



Nijmegen

Gemeente Nijmegen
T.a.v. P. de Wit (ST80)
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Postadres

Gemeente Nijmegen
SR40
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

R. Echten
R1.echten@nijmegen.nl
(06) 2419 8245

Ons kenmerk

D252654187

Datum 12 november 2025
Betreft Besluit instemming saneringsevaluatie
plaatsen funderingspalen Vossenpelssestraat
1-3 te Lent (De Stelt-Oost). NM026801971

Geachte heer De Wit,

Op 8 september 2025 ontvingen wij van u een melding van een evaluatie van een bodemsanering. Het gaat om funderingswerkzaamheden die zijn uitgevoerd in de reeds gesaneerde bodem ter plaatse van de Vossenpelssestraat 1-3 in Lent. De gemeente Nijmegen ontwikkelt deze locatie onder de naam 'De Stelt-Oost' tot woongebied.

Hierbij ontvangt u het "Besluit instemming saneringsevaluatie".

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekend gemaakt via de bekendmaking in het elektronische gemeentebblad van de gemeente Nijmegen op: <http://www.overheid.nl>. De bekendmaking is bij het besluit gevoegd.

Het besluit en de daarbij behorende stukken kunnen gedurende de bezwarentermin van 6 weken digitaal worden ingezien via de snelkoppelingen die in de bekendmaking zijn opgenomen. Ze kunnen ook digitaal worden ingezien bij de gemeentelijke informatiebalie in de Stadswinkel, Mariënborg 30 in Nijmegen. Ook voor het verloop van de procedure verwijzen wij naar de bekendmaking.

Meer weten

Voor vragen en aanvullende informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Echten telefoonnummer: 06 2419 8245. U kunt ook een e-mail sturen naar r1.echten@nijmegen.nl.

Wij verzoeken u dan ons kenmerk, het adres van de locatie en de locatiecode te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Nijmegen,



H.J. Jansen van Doorn
Wnd. manager bureau Archeologie en Bodemkwaliteit (SR40)

Afschriften

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN TIEL
- Gemeente Nijmegen, R. Echten (SR40)
- Gemeente Nijmegen, J. Kersten (SR40)
- Toezicht bodemsanering ODRN
- vastgoedloket@nijmegen.nl

BESLUIT
INSTEMMING SANERINGSEVALUATIE
VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN NIJMEGEN

Datum: 11 november 2025
Kenmerk: D252654187
Locatiecode: NM026801971
Adres: Vossenpelssestraat 1-3 in Lent

1. INLEIDING

Op 8 september 2025 ontvingen wij van de gemeente Nijmegen een melding van een evaluatie van een bodemsanering. Het gaat om funderingswerkzaamheden die zijn uitgevoerd in de reeds gesaneerde bodem ter plaatse van de Vossenpelssestraat 1-3 in Lent. De gemeente Nijmegen ontwikkelt deze locatie onder de naam 'De Stelt-Oost' tot woongebied.

Bij de melding hebben wij de volgende rapporten ontvangen:

- Plan van aanpak aanbrengen funderingspalen De Stelt Oost-Waalsprong te Nijmegen, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer S24.2797/PvA-01/BS, 24 juni 2024,
- Evaluatierapport bodemsanering De Stelt Oost te Nijmegen, Bodemvisie, projectnummer 240285, 1 juli 2024,
- Evaluatieverslag saneringswerkzaamheden (aanbrengen funderingspalen) De Stelt Oost-Waalsprong te Lent (Nijmegen), Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer S24.2797/EVA-01/MH, 6 november 2024.

Dit is het besluit voor instemming met de evaluatieverslagen (artikel 39c Wet bodembescherming).

2. BESLUIT

Wij stemmen in met de evaluatieverslagen. De verslagen hebben betrekking op het aanbrengen van funderingspalen in verontreinigde grond.

Voorafgaand aan voorliggend besluit is reeds eerder ingestemd met de evaluatie van een bodemsanering op deze locatie (kenmerk besluit D240063264, d.d. 7 februari 2024). Dat betrof een bodemsanering met als doel de locatie geschikt te maken voor toekomstige bebouwing en bewoning.

Voor verdere details over die voorgaande bodemsanering wordt verwezen naar het evaluatieverslag van die sanering en het daarop genomen besluit (kenmerk D240063264, d.d. 7 februari 2024). In dat besluit is ook een kaart opgenomen waarop is aangegeven op welke percelen na de sanering nog bodemverontreiniging aanwezig is, de zogenaamde gevalscontour. Tevens zijn op die kaart de percelen aangegeven waarvoor een beperking blijft bestaan volgens de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Enkele terreindelen waar geen verontreiniging meer aanwezig is, zijn ook op de kaart weergegeven.

3. VOORSCHRIFTEN

Voor de gesaneerde locatie zijn bij besluit voor zowel grond- als grondwatervoorschriften van kracht. Deze voorschriften zijn opgenomen in het besluit op de eerder uitgevoerde bodemsanering. Voor de voorschriften wordt verwezen naar dat besluit (kenmerk besluit: D240063264, d.d. 7 februari 2024).

4. OVERWEGINGEN

Voorafgaand aan de bodemsanering zijn reeds eerder verschillende besluiten genomen. Deze zijn in onderstaand overzicht weergegeven.

Tabel besluiten en instemmingen

Besluitdatum	Besluit/instemming	Kenmerk
25 juni 2021	Besluit ernst en spoedeisendheid	D210939993
25 juni 2021	Besluit instemming saneringsplan	D210939993
7 februari 2024	Besluit instemming saneringsevaluatie	D240063264
26 juni 2024	Instemming plan van aanpak aanbrengen fundering	D252618138

Op 25 juni 2021 is een besluit genomen op de ernst en spoedeisendheid van de aanwezige bodemverontreiniging. Tegelijkertijd is toen ingestemd met een saneringsplan. Dat saneringsplan beschrijft de saneringsaanpak om de locatie geschikt te maken voor de functie Wonen met tuin. De saneringsaanpak bestaat onder andere uit het afdekken van de verontreiniging met een laag schone grond, de controle van het grondwater en de werkwijze van het aanbrengen van funderingspalen.

De bodemsanering is uitgevoerd in 2023 en bestond op hoofdlijnen uit het aanbrengen van een afdeklaag (leeflaag) met schone grond. Sommige terreindelen zijn volledig gesaneerd en op andere delen is de opgebrachte laag schone grond minimaal 1 meter dik. Onder de opgebrachte grond is een folie aangebracht. Met de toentertijd uitgevoerde bodemsanering is de locatie geschikt gemaakt om op te bouwen en om te wonen. De kwaliteit van alle opgebrachte grond voldoet aan de klasse achtergrondwaarde. In 2024 is bij besluit ingestemd met het behaalde saneringsresultaat. De bodemsanering is daarmee formeel nog niet afgerond. Het grondwater wordt namelijk, vanaf het moment dat de locatie in gebruik wordt genomen, dat wil zeggen wanneer de aanwezige woonhuizen betrokken gaan worden, nog 15 jaar lang gecontroleerd.

Daarnaast moesten er, om daadwerkelijk te kunnen starten met de nieuwbouw, nog funderingspalen de grond in. Er is voor gekozen om dit na de voornoemde bodemsanering te doen. Door het schroeven van de funderingspalen bestond er een kans op verontreiniging van de opgebrachte schone grond. Om dit te voorkomen is het werk met specifieke maatregelen uitgevoerd. Deze specifieke maatregelen waren reeds opgenomen in het al goedgekeurde saneringsplan en zijn later nog meer gedetailleerd voorgelegd aan het bevoegde gezag in een separaat plan van aanpak. Wij hebben hiermee ingestemd op 26 juni 2024.

Er zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geen wijzigingen gemeld.

Beoordeling

Om te kunnen instemmen met de evaluatieverslagen, moet uit de verslagen blijken dat de uitgevoerde sanering voldoet aan de saneringsdoelstelling zoals die is uitgewerkt in het goedgekeurde saneringsplan (2021) en de detailuitwerking in het plan van aanpak (2024). Ook toetsen wij of is voldaan aan de voorwaarden uit de beschikking op het saneringsplan. In het evaluatieverslag staat hoe de in het saneringsplan beschreven sanering is uitgevoerd.

Situatiebeschrijving

Het terrein ligt tussen de Vossenpelssestraat, de Bemmelsedijk, de Steltsestraat en de noordelijk gelegen woonwijk in Lent. De locatie heeft een totale oppervlakte van circa 20.000 m². Het terrein ligt binnendijs en grenst aan de winterdijk ten noorden van de Waal. Momenteel wordt het terrein ontwikkeld tot woonwijk onder de noemer De Stelt-Oost. Binnen dit plangebied zijn zowel woonhuizen met tuinen als appartementen gepland.

De bodem is in het verleden verontreinigd geraakt door de aanwezigheid van een voormalige stortplaats en, in mindere mate, voormalige tuinbouwactiviteiten. De stortplaats bestaat uit een voormalig wiel waarin voornamelijk bouw- en sloopafval is gestort, zoals puin, beton en bakstenen. Tijdens bodemonderzoek is ook veel kolengruis en glas aangetroffen. Daarnaast is plaatselijk huisvuil en plastic aanwezig. De tuinbouwactiviteiten zijn ongeveer 15 jaar geleden beëindigd.

In 2023 is de voormalige stortplaats gesaneerd door deze af te dekken met een folie en daarop een laag schone grond met een dikte van minimaal 1 meter. Met deze bodemsanering is de locatie geschikt gemaakt voor bebouwing en bewoning.

Saneringsdoelstelling

Doelstelling van de bodemsanering is om de funderingspalen op milieuverantwoorde wijze in de bodem aan te brengen.

Vanwege de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de ondergrond, worden de werkzaamheden gezien als sanerende handeling, ook al is een bodemsanering hier niet het doel. Het doel is nu alleen om te borgen dat de opgebrachte schone grond niet vervuild raakt als gevolg van de funderingswerkzaamheden.

Werkwijze

Bij het funderen is gekozen voor het toepassen van schroefpalen. Dit geeft minder overlast voor omwonenden, omdat het schroeven met minder trillingen en geluid gepaard gaat dan bij het klassieke heien van palen. Tijdens vooroverleg werd duidelijk dat het direct aanbrengen van de schroefpalen niet wenselijk was. In de ondergrond is nog stortmateriaal aanwezig met o.a. bouw en sloopafval. De grove stukken puin en beton kunnen de schroefboorinstallatie beschadigen. Het werk is daarom opgesplitst in 2 fasen, waarbij de eerste fase heeft bestaan uit het voorboren van de boorgaten met een avegaarboor. Waar nodig is gebruikt gemaakt van een crusher. Dat is een boorinstallatie waarmee het materiaal in het boortraject wordt fijn gemalen. Daarna zijn als tweede fase de funderingspalen in de bodem geschroefd.

Uitvoering

Fase 1

De eerste fase heeft bestaan uit het voorboren van de bodem. Ter plaatse van de toekomstige schroefpalen is het gehele boortraject voorgeboord. Op voorhand was duidelijk dat bij deze werkzaamheden grond zou kunnen vrijkomen. Doordat de bodem losser wordt gemaakt, neemt het volume toe. Daardoor ontstaat een bepaald grondoverschot dat rondom het boorgat terecht komt. Door de aanwezigheid van stortmateriaal in de ondergrond zal het om verontreinigd materiaal gaan.

Het werk is uitgevoerd in de periode van 29 april tot en met 31 mei 2024. De vrijgekomen opgeboorde grond is steeds verzameld en naar gelang de (zichtbare) samenstelling in depots ondergebracht. Dit heeft geresulteerd in 4 depots, namelijk zichtbaar schoon zand respectievelijk klei en zichtbaar vervuild zand respectievelijk klei. Bij elkaar ging het om 506 m³. Alle grond, zowel schoon als vervuild, is van de locatie afgevoerd.

Ter plaatse van de boorlocaties is vervolgens de kwaliteit van de bodem, dat wil zeggen de in 2023 opgebrachte leeflaag, gecontroleerd door hier vaksgewijs bodemonderzoek uit te voeren. Op basis van de uitgevoerde verificatiebemonstering blijkt dat in de geanalyseerde leeflaagmonsters geen verhoogde gehalten zijn aangetoond ten opzichte van de kwaliteitseisen voor klasse Landbouw/natuur. De uitvoering van de boorwerkzaamheden heeft dus niet geleid tot een verslechtering van de kwaliteit van de leeflaag.

Fase 2

Tijdens de tweede fase zijn de funderingspalen de bodem in geschroefd. Bij dit proces wordt het zogenaamde 'grout' gebruikt. Dat is een mengsel van water en cement. Het grout vermengt zich tijdens het schroeven met grond om onderdeel te worden van de fundering. Doordat met het grout volume wordt toegevoegd aan de bodem, komt ook bij dit proces overtollig materiaal vrij. Dit materiaal is een nat mengsel van grout en grond en is direct opgevangen in vloeistofdichte bakken. De schone leeflaag is daardoor niet in aanraking gekomen met het vrijgekomen materiaal.

Het werk is gestart op 2 juli 2024. Het vrijgekomen materiaal is vanuit de vloeistofdichte bakken 'in den natte' overgeladen in vrachtwagens. Voordat het materiaal werd geladen, is elke volle container steeds door de milieukundig begeleider bemonsterd om de kwaliteit van het materiaal indicatief te bepalen. Daarna is het van de locatie afgevoerd. In totaal is 495 ton grond klasse achtergrondwaarde (AW) afgevoerd, 214 ton klasse industrie en 94 ton klasse niet toepasbaar (NT).

In de vloeistofdichte bakken zijn enkele kuubs water achtergebleven. Dit water is geanalyseerd en vervolgens uit de containers gepompt en geloosd op het gemeentelijk vuilwaterriool.

In september 2024 zijn de werkzaamheden afgerond.

Wijzigingen

Tijdens de werkzaamheden zijn geen wijzigingen gemeld.

Toezicht

Tijdens de sanering is toezicht gehouden door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Daarbij zijn geen onregelmatigheden geconstateerd.

Conclusie

Op basis van de ingediende evaluatieverslagen en het toezicht tijdens de bodemsanering, bestaat voor ons geen reden te twijfelen aan het behaalde saneringsresultaat. Wij concluderen dat voldaan is aan de doelstelling uit het saneringsplan, de voorschriften in het besluit over het saneringsplan en het plan van aanpak. Het funderingswerk is op milieuverantwoorde wijze uitgevoerd zonder de omliggende bodemkwaliteit negatief te beïnvloeden.

Verontreinigingssituatie na sanering

De situatie is niet veranderd ten opzichte van de situatie na uitvoering van de bodemsanering in 2023. Voor meer informatie over de huidige bodemsituatie, wordt verwezen naar het evaluatieverslag (2023) en het besluit (2024) daarop.

Grondslag

Dit besluit is gebaseerd op de Wet bodembescherming van 1 januari 2006 en de volgende documenten:

- Het vigerende Besluit bodemkwaliteit,
- De vigerende Regeling bodemkwaliteit,
- Verordening bodembescherming Nijmegen, vastgesteld door de gemeenteraad van Nijmegen op 26 januari 2011,
- De vigerende Circulaire bodemsanering,
- De Nota Bodembeheer van Gemeente Nijmegen, vastgesteld door de Nijmeegse gemeenteraad op 22 december 2021,
- Beleidsnota Bodem 2012, de Gelderse wegwijzer door bodemland; vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen op 30 oktober 2012 en in werking getreden per 1 november 2012,
- Mandaatbesluit Gemeente Nijmegen 2019.

Mogelijke herziening

Dit besluit is genomen op basis van de door de melder verstrekte gegevens. Bij de voorbereiding van dit besluit is bij ons geen twijfel gerezen over de juistheid en/of volledigheid van de verstrekte gegevens. Mocht later blijken dat deze gegevens niet juist of onvolledig zijn of de feitelijke situatie is veranderd, dan behouden wij ons het recht voor dit besluit te herzien. Wij achten ons niet aansprakelijk voor de schade die hieruit kan voortvloeien.

5. PROCEDURE

Voor het voorbereiden van dit besluit volgen wij de procedurele bepalingen van titel 4.1 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Voor de procedure verwijzen wij naar de bijgevoegde kennisgeving.

De melding is eerder gepubliceerd en belanghebbenden hebben de gelegenheid gehad om te reageren op de melding. Naar aanleiding van de publicatie van de melding zijn geen reacties binnengekomen.

Namens Burgemeester en Wethouders,



H.J. Jansen van Doorn
Wnd. manager bureau Archeologie en Bodemkwaliteit (SR40)

Bekendmaking op het elektronische gemeenteblad van de gemeente Nijmegen via: <http://www.overheid.nl>.

**Definitief besluit Wet bodembescherming
“De Stelt-Oost” (Vossenpelssestraat 1-3) in Lent**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen heeft twee evaluatieverslagen ontvangen van funderingswerkzaamheden die zijn uitgevoerd ter plaatse van de Vossenpelssestraat 1-3 in Lent.

In 2023 is op deze locatie een bodemsanering uitgevoerd. De bodemsanering bestond op hoofdlijnen uit het aanbrengen van een afdeklaag met schone grond van minimaal 1 meter dik. Hierdoor is geen contact meer mogelijk met de onderliggende verontreiniging. Met de in 2023 uitgevoerde bodemsanering is de locatie geschikt gemaakt om op te bouwen en om te wonen.

Om daadwerkelijk te kunnen starten met de nieuwbouw, moesten eerst nog funderingspalen de grond in. Er is voor gekozen om dit na de voornoemde bodemsanering te doen. Door het schroeven van de funderingspalen bestond er een kans op verontreiniging van de opgebrachte schone grond. Om dit te voorkomen, is het werk met speciale maatregelen uitgevoerd.

Het werk is uitgevoerd in de periode van april tot en met september 2024. Tijdens de uitvoering van de funderingswerkzaamheden is toezicht gehouden door milieukundige begeleiders. Na afronding van de werkzaamheden zijn controlemonsters genomen. Geconcludeerd is dat de werkzaamheden geen negatieve invloed hebben gehad op de kwaliteit van de opgebrachte schone grond.

Het college heeft de evaluatieverslagen goedgekeurd. Daarmee stemt het college ook in met het resultaat van de werkzaamheden.

Inzage

U kunt het besluit en de erbij horende stukken inzien via onderstaande snelkoppelingen. Ze kunnen ook digitaal worden ingezien bij de gemeentelijke informatiebalie in de Stadswinkel, Mariënborg 30 in Nijmegen.

Bezwaar

Er is een bezwarentermin van 6 weken vanaf 20-11-2025. Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen in deze periode een bezwaarschrift indienen.

Als u bezwaar wilt maken, moet u het bezwaarschrift richten aan het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen, t.a.v. Afdeling Juridische Zaken, team rechtsbescherming (JZ20), Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- Uw naam en adres;
- de datum;
- tegen welk besluit u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt;
- ondertekening bezwaarschrift.

Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Echten van Bureau Archeologie en Bodemkwaliteit, telefoonnummer (06) 2419 8245. E-mailen kan ook: r1.echten@nijmegen.nl

Snelkoppelingen naar het besluit en de onderliggende de stukken:

- Besluit instemming saneringsevaluatie:

<https://www.odregionijmegen.nl/vergunningenpagina/download/D252654187>

- Evaluatierapport bodemsanering De Stelt Oost te Nijmegen, Bodemvisie, projectnummer 240285, 1 juli 2024:

<https://www.odregionijmegen.nl/vergunningenpagina/download/D252618248>

- Evaluatieverslag saneringswerkzaamheden (aanbrengen funderingspalen) De Stelt Oost-Waalsprong te Lent (Nijmegen), Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer S24.2797/EVA-01/MH, 6 november 2024:

<https://www.odregionijmegen.nl/vergunningenpagina/download/D252618372>

De stukken zijn ook bij ons op te vragen. Hiervoor kunt u bellen met de heer R. Echten van Bureau Archeologie en Bodemkwaliteit, telefoon (06) 2419 8245, of stuurt u een email naar r1.echten@nijmegen.nl.