

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. behandelaar OLO-6625179

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek voor een aanvraag omgevingsvergunning
Locatie: Vrijburg 2 te Amsterdam

Zaaknummer
13149067

Bodemlocatiecode
AM036322970

Documentnummer
28009808

Uw kenmerk
OLO-6625179

Datum
15 oktober 2024

Geachte behandelaar,

Op 19 september 2024 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag omgevingsvergunning (OLO-6625179) voor de bovengenoemde locatie. De aanvraag heeft betrekking op de nieuwbouw van een moskee (met een kelder en 4 appartementen op de 1e etage) na verwijdering van het huidige, voormalige, kantoorpand welke nu als moskee wordt gebruikt. Het gebruik van de locatie wijzigt na het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden van 'overige functies' (gebedsruimte) naar 'overige functies' (gebedsruimte) en 'wonen'.

Bij de aanvraag is het volgende bodemonderzoeksrapport gevoegd:

- *Verkennd bodemonderzoek Vrijburg 2 in Amsterdam* door Back Milieu-Advies en Onderzoek B.V. met kenmerk BM 4347 van 24 december 2021.

Er zijn ons voor bovengenoemde locatie geen eerdere bodemonderzoeken bekend.

Beoordeling

De aanvraag is in december 2023, voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, ingediend. Dit betekent dat het 'oude recht' (onder meer Wabo, bouwverordening, Woningwet) op de aanvraag van toepassing zijn.

Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. Het verkennend bodemonderzoeksrapport is getoetst aan de *Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO 2024)*. Het bodemonderzoeksrapport voldoet hier niet aan om reden dat, zoals ook in het rapport is aanbevolen, een heranalyse van de aangetoonde matige minerale olieverontreiniging niet heeft plaatsgevonden.

De belangrijkste veranderingen rond de Omgevingswet? Ga naar odnzkq.nl/omgevingswet

Desondanks bevat het rapport voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een nader onderzoek is dan ook niet nodig. Daarnaast is het onderzoek getoetst aan het Omgevingsplan van de gemeente.

Uit het rapport blijkt dat:

- De grond maximaal licht verontreinigd is zware metalen en minerale olie;
- Het grondwater licht verontreinigd is met xylenen en matig verontreinigd met minerale olie;
- De toplaag m.b.t. PFAS voldoet aan 'klasse industrie' waarbij geen saneringsnoodzaak is;
- Visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem is waargenomen.

Conclusie

Wij concluderen dat er vermoedelijk geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Ruimtelijke ordening/ wijziging in gebruik.

Het doel van het vaststellen van de bodemkwaliteit is om te bepalen of de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het huidige gebruik (gebedsruimte) en het toekomstige gebruik 'gebedsruimte (overige functies) en 'wonen'.

Na beoordeling van het bodemonderzoeksrapport is vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen het huidige gebruik en die van de beoogde functiewijziging.

Advies

Wij adviseren u om onderstaande tekst in de omgevingsvergunning op te nemen:

- *Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.*
- *Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is geen bezwaar tegen de beoogde functiewijziging van 'overige functies' (gebedsruimte) naar 'overige functies' (gebedsruimte) en 'wonen'.*

Wij verzoeken u om de volgende tekst in de omgevingsvergunning als nadere aanwijzing op te nemen:

- *Als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³, moet u volgens paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), ten minste een week voor het begin van de activiteit de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied informeren over de geplande werkzaamheden. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#); "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit".*
- *Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet u de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer 088-5670 200.*
- *Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#);*

"toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding.

- *Als grond van de locatie wordt afgevoerd en op een andere locatie wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal.*
- *Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.*

Overig

Ons oordeel is gebaseerd op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Als blijkt dat deze onjuist of onvolledig zijn, is de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

de adviseur bodem

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.