

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost (Weesp)

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag
omgevingsvergunning

Locatie: Buitenveer 25 te Weesp (gemeente Amsterdam)

Zaaknummer
12358838

Bodemlocatiecode
AM036322644

Documentnummer
25810420

Datum
21 november 2023

Geachte heer, mevrouw,

Op 1 november 2023 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag
omgevingsvergunning (nr. OLO-8138987) voor de bovengenoemde locatie.
De aanvraag heeft betrekking op de nieuwbouw van 13 woningen.

Bij de aanvraag is een bodemonderzoeksrapport gevoegd:

- Verkennend en nader bodemonderzoek Buitenveer 25 te Weesp, Hoste
Milieutechniek BV, kenmerk U21-0037, 19 januari 2021

Er zijn voor bovengenoemde locatie geen eerdere onderzoeken bij ons bekend.

Het beoogde gebruik van de locatie na het uitvoeren van de werkzaamheden is
wonen met tuin.

Beoordeling

Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking
heeft. Het verkennend bodemonderzoek is getoetst aan de *Amsterdamse Richtlijn
Verkennd Onderzoek* (2020) (verder: *ARVO*) en aan de *Nota Bodembeheer Gemeente
Amsterdam* (2022). Het bodemonderzoeksrapport voldoet hieraan. Naar ons oordeel bevat
dit 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.

Uit het rapport blijkt dat de grond sterk is verontreinigd met koper, lood, zink en PAK. Het
grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen. Er is analytisch een licht
verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.

Daarnaast is het onderzoek getoetst aan de Beleidsregel PFAS gemeente Amsterdam (2023).
Er is een licht verhoogd gehalte aan PFAS gemeten.

Lood in de tuin

Als bevoegd gezag wijzen wij er daarnaast op dat in de toplaag van de bodem in de tuin loodgehalten zijn aangetoond hoger dan 370 mg/kg d.s., de risicogrenswaarde zoals bepaald door de GGD Amsterdam voor wonen met tuin (de gezondheidkundige advieswaarde).

Conclusie

Naar verwachting overschrijdt in een bodemvolume van ten minste 25 m³ grond de gemiddelde concentratie van koper, lood, zink en PAK de interventiewaarde. Wij concluderen dat er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Saneringsplan

In de toplaag van de bodem is een gehalte aan lood gemeten hoger dan 370 mg/kg d.s. Op grond van de Nota Bodembeheer Amsterdam 2019 (Hoofdstuk 5) is er bij nieuwbouw 'from scratch' sprake van een saneringsverplichting bij loodgehalten boven 370 mg/kg d.s.

Inmiddels is een bodemsaneringsplan ingediend waarmee door ons op 20 november 2023 is ingestemd (beschikking met zaaknummer 12239235).

Advies

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

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Er is een bodemsaneringsplan ingediend en op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming, is ingestemd met het saneringsplan. Dit besluit is inmiddels in werking getreden en daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet aan de orde.

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.