

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid-Oost

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag
omgevingsvergunning, locatie: Hogendijk 7 te Amsterdam

Geachte mevrouw,

Op 17 januari 2024 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag
omgevingsvergunning (nr. OLO-8154909) voor de bovengenoemde locatie.
De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bestaande bijgebouwen en het
daar in de plaats voor bouwen van 5 nieuwe woningen (4 schuurwoningen en 1
hooimijt).

Het gaat om een aanvraag voor bouwen en voor handelen in strijd met regels
ruimtelijke ordening.

Bij de aanvraag zijn de volgende bodemonderzoeksrapporten gevoegd:

- 'Verkennd bodemonderzoek Hogendijk 7 Amsterdam', APS-Milieu, kenmerk R22-B643, oktober 2022
- 'Nader onderzoek Hogendijk 7 Amsterdam', APS-Milieu, kenmerk R22-B828, december 2022

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.

De aanvraag is ingediend op 28 december 2023, dus voor inwerkingtreding van de
Omgevingswet. Dit betekent dat het oude recht (onder meer Wabo, bouwverordening,
Woningwet) op de aanvraag van toepassing blijft. In de ruimtelijke onderbouwing moet
getoetst worden aan de bodemregels in het omgevingsplan (inclusief de
voorbereidingsbesluiten bodem en staalslakken). Aan de regels in het omgevingsplan met
betrekking tot bodem moet worden voldaan. De toets is daarnaast van belang met het oog
op de uitvoerbaarheid van het plan. Deze toets is niet gedaan. Uit het ingediende
bodemonderzoek, blijkt dat een bodemsanering nodig is. Dit staat echter niet aan de
uitvoerbaarheid van het plan in de weg. Daarom stellen we voor om niet om aanvullende
gegevens te vragen (aanvulling ruimtelijke onderbouwing) ter voorkoming van extra
administratieve lasten voor de aanvrager.

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

Zaaknummer
12549306

Bodemlocatiecode
AM036322779

Documentnummer
26412630

Datum
29 februari 2024

Beoordeling

Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. Het verkennend bodemonderzoeksrapport is getoetst aan de *Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek* (verder: *ARVO*). Het nader onderzoek is getoetst aan de NTA 5755. De bodemonderzoeksrapporten voldoen hier niet geheel aan omdat er onder de huidige bebouwing geen boringen zijn geplaatst. Naar ons oordeel bevatten de rapporten tezamen echter voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Uit het rapport blijkt het volgende:

- In het algemeen zijn in de grond (0 – 2,0 m-mv) hoogstens licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen en PAK aangetoond.
- Plaatselijk, in boring 3 (0 – 0,2 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en matig verhoogde gehalten aan aromatische oplosmiddelen aangetoond. Uit het nader onderzoek blijkt dat de omvang van deze verontreiniging beperkt is ($<25 \text{ m}^3$).
- Ter plaatse van boringen 6 en 106 (0,2 – 0,6 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan lood aangetoond. De omvang van de sterke loodverontreiniging wordt volgens de rapporten geschat op 80 m^3 (200 m^2 ; 0,2 - 0,6 m-mv).
- In boring 1 (0,5 – 1,0 m-mv) zijn matig verhoogde gehalten aan zink aangetoond. Uit het nader onderzoek blijkt dat het gaat om een plaatselijke verontreiniging.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, minerale olie, naftaleen en xylenen aangetoond.
- Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen.

Naar verwachting overschrijdt in een bodemvolume van ten minste 25 m^3 grond de gemiddelde concentratie van lood de interventiewaarde.

Geadviseerd om de verontreiniging met minerale olie van beperkte omvang te verwijderen. Daarnaast wordt geadviseerd om een aanvullend nader onderzoek uit te voeren naar de loodverontreiniging met lood om een beter beeld te krijgen van de aard en omvang van de verontreiniging. Mogelijk doet de verontreiniging met lood zich alleen plaatselijk en alleen onder de grindlaag voor.

Conclusie

Wij concluderen dat er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit betekent dat er een uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning bouwen aan de orde is.

Uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat een bodemsanering nodig is. Dit staat echter niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

Na de bodemsanering vormt de chemische bodemkwaliteit geen belemmering voor het beoogde gebruik als wonen met tuin.

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 met lood. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport in het kader van de vergunningaanvraag en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat: bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, of is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de melding saneren op grond van paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor de genoemde opties in de plaats gekomen (vanwege het ontbreken van overgangsrecht bodem op grond van artikel 3.1 Aanvullingswet bodem Omgevingswet op deze locatie).

Daarnaast verzoeken wij u om de volgende *cursieve* tekst in de omgevingsvergunning bouwen als nadere aanwijzing op te nemen:

- *Volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten de saneringswerkzaamheden ten minste vier weken voor het begin van de activiteiten worden gemeld bij de OD NZKG. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#); "saneren van de bodem". De activiteit mag niet eerder starten dan 4 weken na de melding.*
- *De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied adviseert om voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden een aanvullend nader onderzoek uit te voeren naar de loodverontreiniging in de toplaag van boring 6 en 106 om een beter beeld te krijgen van de aard en omvang van de verontreiniging. Mogelijk doet de verontreiniging zich alleen plaatselijk en alleen onder de grindlaag voor.*
- *Daarnaast wordt geadviseerd om de verontreiniging met minerale olie van beperkte omvang te verwijderen.*
- *Volgens paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten de graafwerkzaamheden ten minste vier weken voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de OD NZKG. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#); "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit".*
- *De activiteit mag niet eerder starten dan 4 weken na de melding.*
- *Als het bodemvolume waarin wordt gegraven hoogstens 25 m³ is en er afvoer van grond plaatsvindt of dieper wordt gegraven dan een afdeklaag, dan geldt in plaats van een melding graven, de informatieplicht voor kleinschalig graven zoals bepaald in paragraaf 22.3.7.2 van het Omgevingsplan en paragraaf 1.2.2. van het Voorbereidingsbesluit Bodem. Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.127, worden de genoemde gegevens en bescheiden verstrekt. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#); "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit".*
- *Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de*

vergunninghouder de OD NZKG 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 elders 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.
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.