

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning, locatie: Marius Bauerplantsoen en Anton Waldorpstraat te Amsterdam

Zaaknummer
12658872

Bodemlocatiecode
AM036307390

Documentnummer
26769666

Datum
4 april 2024

Geachte heer,

Op 7 maart 2024 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag omgevingsvergunning (nr. OLO- 7869637) voor de bovengenoemde locatie. De aanvraag heeft betrekking op de vernieuwbouw hoogbouwcomplexen Anton Waldorpstraat 1-49 en Mariusbaurplantsoen 107. Het voornemen is om de gebouwen te strippen tot op het casco en vervolgens nieuw op te bouwen. 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 verbouwing en uitbreiding 2-tal wooncomplexen, Marius Bauerplantsoen en Anton Waldorpstraat te Amsterdam', Van Dijk Geotechniek en Milieu, kenmerk 153806, 28 november 2023

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 20 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 odnzkg.nl/omgevingswet

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*).

De bodemonderzoeksrapporten voldoen hier niet geheel aan omdat er onder de huidige bebouwing geen boringen zijn geplaatst. Naar ons oordeel bevat het rapport echter voor dit moment voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Uit het rapport en de bij ons bekende gegevens blijkt het volgende:

Locatie A: Marius Bauerplantsoen

- In de toplaag van de bodem (0,05 - 0,55 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan Polychloorbifenyyl (verder: PCB) aangetoond.
- In de ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) zijn geen verhoogde gehalten aan de gemeten parameters aangetoond.
- Visueel zijn geen asbestverdachte materialen aangetoond.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan dichlooretheen en xylenen aangetoond.

Locatie B: Anton Waldorpstraat

- In de toplaag van de bodem (0,05 - 0,55 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan PCB en licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, nikkel, zink, minerale olie en PAK aangetoond.
- In de ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) zijn geen verhoogde gehalten aan de gemeten parameters aangetoond.
- Visueel zijn geen asbestverdachte materialen aangetoond.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan dichlooretheen, xylenen en naftaleen aangetoond.
- Uit onze gegevens blijkt dat er mogelijk ondergrondse tanks op de locatie aanwezig zijn die niet meer in gebruik zijn.

Op beide onderzoekslocaties overschrijdt naar verwachting in een bodemvolume van ten minste 25 m³ grond de gemiddelde concentratie van PCB de interventiewaarde.

Het is niet duidelijk waardoor de verontreinigingen met PCB veroorzaakt zijn.

In het rapport wordt het gebruik van PCB-houdende verf en/of kit genoemd als mogelijke oorzaak. Een andere oorzaak kan bijvoorbeeld ook verontreinigd ophoogmateriaal uit het verleden zijn.

Naar verwachting zijn de verontreinigingen ontstaan vóór 1987 en derhalve worden de verontreinigingen beschouwd als historische verontreinigingen.

Risicobeoordeling

Uit de risicobeoordeling met Sanscrit blijkt dat er bij het beoogde gebruik als 'Wonen met tuin' op beide locaties sprake is van onaanvaardbare risico's vanwege de verontreiniging met PCB. Ook de gemeten licht verhoogde gehalten aan PCB geven plaatselijk reeds onaanvaardbare humane risico's.

Conclusie:

Op basis van bovenstaande concluderen wij het volgende:

- Zowel ter plaatse van Locatie A: Marius Bauerplantsoen als ter plaatse van Locatie B: Anton Waldorpstraat is vermoedelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB in de toplaag van de bodem (0,05 – 0,55 m-mv. Dit betekent dat er een uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning bouwen aan de orde is.
- Omdat volgens de risicobeoordeling met behulp van Sanscrit ook de gemeten licht verhoogde gehalten aan PCB reeds onaanvaardbare humane risico's kunnen geven is volledige uitpandige sanering van beide locaties noodzakelijk.
- Volgens onze gegevens zijn er mogelijk meerdere ondergrondse tanks op Locatie B: Anton Waldorpstraat aanwezig die niet meer in gebruik zijn. De ondergrondse tanks moeten worden verwijderd/ onklaar gemaakt worden.
- Uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat een bodemsanering nodig is. Dit staat echter de uitvoerbaarheid van het plan niet 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 PCB. 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.

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.*
- *Omdat volgens de risicobeoordeling met Sanscrit ook de gemeten licht verhoogde gehalten aan PCB reeds onaanvaardbare humane risico's bij het beoogde gebruik als*

wonen met tuin kunnen geven is volledige uitpandige sanering van beide locaties noodzakelijk.

- Voorafgaand aan de werkzaamheden moet aanvullend inpandig bodemonderzoek worden uitgevoerd. De resultaten moeten naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) worden gestuurd.
- 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 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 OD NZKG, via www.odnzkq.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Ondergrondse tanks

De ondergrondse tanks moeten verwijderd / onklaar gemaakt worden op grond van artikel 4.999 van het Bal.

De werkzaamheden moeten plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit door een bedrijf dat beschikt over een erkenning.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied wordt ten minste tien dagen voor aanvang van de werkzaamheden hierover geïnformeerd. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#).

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.