

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid-Oost/ Weesp

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek voor een aanvraag omgevingsvergunning

Locatie: 's-Gravelandseweg 4 te Weesp, gemeente Amsterdam

Zaaknummer
OD2025-0021328

Bodemlocatiecode
AM036323227

Documentnummer
D2025-289165

Uw kenmerk
OD2025-0021328

Datum
22 september 2025

Geachte [REDACTED] h,

Op 18 september 2025 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning bouwen (DSO-nr. 20250425 00148 000-009) voor de bovengenoemde locatie.

De aanvraag heeft betrekking op herstel en deels vernieuwen van de woning, schuur en bijgebouwen van een voormalige boerderij.

Het huidige gebruik is 'agrarisch', het toekomstig gebruik is 'wonen met tuin'.

Bij de aanvraag is het volgende bodemonderzoeksrapport gevoegd:

- *Verkennd onderzoek asbest (afdruipzone) 's-Gravelandseweg 4 te Weesp* door IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V. met kenmerk A7353-06/NEV/rap2 van 22 augustus 2025.

Van de locatie zijn de eerdere bodemonderzoeksrapporten bekend:

- *Verkennd- en Nader en asbest bodemonderzoek 's-Gravelandseweg 4 te Weesp* door IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V. met kenmerk A7353/NEV/rap1.1 van 18 juni 2025;
- *Milieuhygiënisch vooronderzoek en Verkennd bodemonderzoek Locatie 's-Gravelandseweg 4, Weesp* door IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V. met kenmerk A7353/NEV/rap1.1 van 27 mei 2025.

Deze twee bodemonderzoeken zijn beoordeeld (zaak OD2025-0006096, 14 juli 2025) waarbij is aangegeven dat bodemonderzoek naar asbest onder de afdruipzone van de asbestcement-golfplaten dakbedekking noodzakelijk is.

Toetsing

De bodemonderzoeksrapporten zijn getoetst aan de NEN 5740 (2024), de NEN 5707 (2017), de NTA 5755 (2010) en aan de beleidsregels die in de Amsterdamse Richtlijn voor bodemonderzoek (ARVO, 2024) over bodemonderzoek zijn gesteld.

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

Beoordeling

De bodemonderzoeksrapporten voldoen aan de genoemde toetsingen.

Naar ons oordeel bevatten de rapporten voldoende gegevens om te bepalen of er sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem.

Verder bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Uit het bij de aanvraag gevoegde bodemrapport blijkt dat:

- Drie afwateringszones waarbij het water direct van de asbestdaken op de onderliggende bodem afwatert, als ruimtelijke eenheid zijn gedefinieerd;
- In één inspectiegat (ASB2002; 0,1-0,5 m-mv) een fragment asbestplaatmateriaal (chrysotiel 10-15%, crocidoliet 2-5 %) is waargenomen;
- Ter plaatse van inspectiegat ASB2002 sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit bodem voor de parameter asbest;
- Nader onderzoek naar omvang en concentratie van de asbestverontreiniging niet zinvol is omdat het overgrote deel van het afwateringsgebied al het inspectiegat beslaat;
- In de overige ruimtelijke eenheden geen overschrijding van de toelaatbare kwaliteit bodem voor de parameter asbest is aangetoond.

Conclusie

Wij concluderen dat voor asbest sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem.

Advies

Wij adviseren u om onderstaande *cursieve* tekst in de omgevingsvergunning op te nemen:
Wij concluderen op basis van het ingediende bodemrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (verder: OD NZKG), dat er sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem. Dit betekent dat de bodem gesaneerd moet worden.

Sanering kan plaatsvinden door het verwijderen of het afdekken van de bodemverontreiniging. Afdekken van de verontreiniging kan door het aanbrengen van een leeflaag van geschikte grond met een dikte van 1 meter of een verhardingslaag. Ook de vloer van het gebouw kan de verontreiniging afdekken.

Wij verzoeken u om de volgende *cursieve* tekst in de omgevingsvergunning als voorschriften op te nemen:

Uitvoering sanering

Voorafgaand aan de ingebruikname van het gebouw, of een gedeelte daarvan, dient een sanering van de bodem te zijn uitgevoerd overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, of een sanering als bedoeld in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, mits een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt behaald.

Informatieplicht uitvoering sanering

Het gebouw, of een gedeelte daarvan, mag alleen in gebruik worden genomen nadat het college van burgemeester en wethouders een week tevoren is geïnformeerd over de wijze waarop de sanering is uitgevoerd als bedoeld in voorschrift "Uitvoering sanering".

Daarnaast verzoeken wij u om de volgende *cursieve* tekst in de omgevingsvergunning 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.
- 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 OD NZKG, 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.

de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

de adviseur bodem

Dit document is digitaal vastgesteld. Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.