

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

<https://odnzkq.nl/>

Stichting Innoord
Klaprozenweg 75H
1033 NN Amsterdam

Betreft: Maatwerkbeschikking nazorg voor Milieubelastende activiteit saneren

Locatie: Dorpsweg Ransdorp 31 te Amsterdam

Zaaknummer
OD2026-0019735

Bodemlocatiecode
AM036312829

Documentnummer
D2026-766671

Datum
5 mei 2026

Afschrift
APS-Milieu

Geachte directie,

Op 22 maart 2026 hebben wij het volgende evaluatieverslag op grond van artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving ontvangen:

- Evaluatie sanering Dorpsweg Ransdorp 29-31 Ransdorp, opgesteld door adviesbureau APS-Milieu, met kenmerk R25-B703 van maart 2026.

Het verslag heeft betrekking op de uitgevoerde sanering op de bovengenoemde locatie.

Ingediende melding en wijzigingen

Op 17 oktober 2025 is een melding saneren op grond van paragraaf 4.121 van het *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)* ingediend. Het betreft een sterke bodemverontreiniging in de grond met koper, lood, nikkel en/of zink ter plaatse van vier deellocaties. De saneringsaanpak betreft het verwijderen van de verontreiniging. Op 21 oktober 2025 is ingestemd met de melding (zaaknummer: OD2025-0027456).

Op 9 december 2025 is een wijziging op de melding saneren ingediend. De wijziging betrof het volgende:

'Door voorafgaande beschoeiingswerkzaamheden ter plaatse van deellocatie 1 is de bovengrond met kwaliteitsklasse Industrie geroerd geraakt met de ondergrond (kwaliteitsklasse sterk verontreinigd). Door deze onvoorziene omstandigheden is er circa 5 m³ sterk verontreinigde grond meer afgevoerd (5 m³ minder kwaliteitsklasse Industrie).'

Op 12 december 2025 is ingestemd met deze wijziging (zaaknummer: OD2025-0040387).

Op 11 december 2025 is een wijziging op de melding saneren ingediend. De wijziging betrof het volgende:

'Ter plaatse van deellocatie 3 zijn een aantal bomen aanwezig welke niet verwijderd mogen worden. Hierdoor is het niet mogelijk om de verontreiniging van deellocatie 3 volledig te verwijderen. Om niet in contact te komen met de bodemverontreiniging wilt men de verontreiniging afdekken middels een geotextiel en grond met een laagdikte van minimaal 20 cm.'

Op 15 december 2025 is ingestemd met deze wijziging(zaaknummer: OD2025-0040923).

Er zijn verder geen wijzigingen ingediend die invloed hebben op de saneringsdoelstelling.

Evaluatieverslag

De sanering is uitgevoerd tussen 27 november 2025 en 6 januari 2026 door een voor deze werkzaamheden erkende aannemer, onder begeleiding van een erkende milieukundig begeleider.

Deellocatie 1

De bodem is over een oppervlakte van 10 m² ontgraven tot 1,0 m-mv. op grond van de wijzigingsmelding is alle ontgraven grond is direct afgevoerd als sterk verontreinigde grond naar een erkende verwerker.

Deellocatie 2

Over een oppervlakte van ongeveer 80 m² is de bovengrond tot ongeveer 0,5 m-mv ontgraven en in depot geplaatst. Vervolgens is de sterk verontreinigde grond van 0,5 tot 1,0 m-mv ontgraven en direct afgevoerd naar een erkende verwerker. Het depot van de bovengrond is na bemonstering beoordeeld als klasse Landbouw-Natuur en is later teruggeplaatst ter plaatse van deze deellocatie.

Deellocatie 3

Op een deel van deellocatie 3 zijn bomen aanwezig welke dienen te blijven staan. Ter plaatse van de bomen kan derhalve nauwelijks ontgraven worden. Ter plaatse van deellocatie 3 is over een oppervlakte van ongeveer 65 m² ontgraven tot ongeveer 1,0 m-mv. De ontgraven grond is direct afgevoerd naar een erkende verwerker. Naar aanleiding van een uitkeuring is dieper ontgraven tot ongeveer 1,3 m-mv. Ook deze grond is direct afgevoerd naar een erkende verwerker. Op grond van de ingediende wijziging van 11 december 2025 zijn ter plaatse van de te handhaven bomen (circa 20 m³) bij deellocatie 3 een geotextiel aangebracht waarna een laag zand en teelaarde van 0,2 meter is aangebracht.

Deellocatie 4

Deze deellocatie is over een oppervlakte van 5 m² ontgraven tot 0,3 m-mv en direct afgevoerd naar een erkende verwerker.

Grondstromen

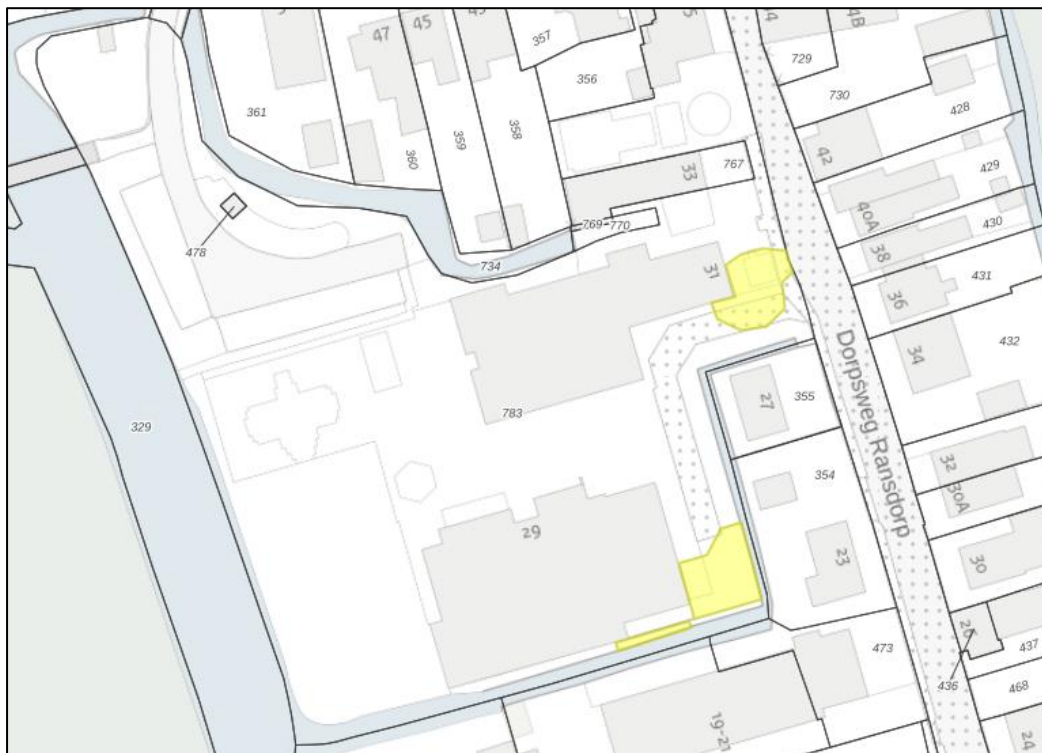
In totaal is circa 153 ton verontreinigde grond gescheiden ontgraven en afgevoerd van de locatie. Alle ontgravingen zijn aangevuld met circa 283 m³ zand en circa 30 m³ teelaarde van klasse Landbouw-Natuur.

Verificaties

Uit de milieukundige verificatie van de grond blijkt dat voor deellocatie 1, 2 en 4 de doelstelling van de sanering volledig verwijderen tot klasse industrie is gehaald. Voor deellocatie 3 is deze doelstelling deels behaald. In de zuidoostelijk terreindeel is deze doelstelling niet behaald. Op dit terreindeel bevinden zich de te behouden bomen. De contactmogelijkheden met de sterk verontreinigde grond zijn weggenomen met een afdeklaag bestaande uit een geotextiel en een laag schoon zand met een minimale dikte van 0,2 meter.

Saneringslocatie

Op onderstaande afbeelding is de saneringslocatie weergegeven (gele vlakken).



Achtergrond

Artikel 22.126 van het omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat een verplichting voor de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie om de noodzakelijke maatregelen te treffen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag die bij een sanering is aangebracht.

Dit artikel geldt gemeentebreed maar is feitelijk alleen van toepassing op een locatie waar een sanering heeft plaatsgevonden. Artikel 22.45 van het omgevingsplan gemeente Amsterdam biedt de mogelijkheid om een maatwerkvoorschrift te stellen ter uitwerking van de artikelen over milieubelastende activiteiten in het omgevingsplan.

Zienswijze

Omdat het maatwerkvoorschrift slechts een bevestiging is dat de algemeen geldende regel in het omgevingsplan op deze locatie van toepassing is, is afgezien van het vragen van een zienswijze.

Besluit

Gelet op artikel 22.126 in samenhang met artikel 22.45, besluiten wij om voor de locatie Dorpsweg Ransdorp 31 te Amsterdam te een maatwerkvoorschrift op te leggen.

Maatwerkvoorschrift

Hierbij stellen wij vast dat op locatie Dorpsweg Ransdorp 31 te Amsterdam een sanering volgens het Besluit activiteiten leefomgeving heeft plaatsgevonden en daardoor artikel 22.126 van het omgevingsplan gemeente Amsterdam van toepassing is. Dit betekent dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker de noodzakelijke maatregelen moet nemen om de afdeklaag die bij de sanering is aangebracht voor onbepaalde tijd in stand te houden en te onderhouden of te vervangen.

Motivering

Op grond van artikel 22.126 van het omgevingsplan gemeente Amsterdam moet de afdeklaag na sanering in stand worden gehouden en worden onderhouden of worden vervangen. Uit dit artikel volgt niet op welke concrete locatie deze verplichting rust. Dit is de reden om dit maatwerkvoorschrift te stellen. Dit biedt duidelijkheid voor de eigenaar, erfpachter en gebruiker van de locatie dat er een verplichting tot nazorg op de locatie rust.

Tevens is kenbaar voor eventuele derden, bijvoorbeeld een toekomstige koper van het perceel, dat de locatie is gesaneerd met een afdeklaag die in stand moet worden gehouden en onderhouden, of zo nodig vervangen, omdat het maatwerkvoorschrift over nazorg een beperkingenbesluit is op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb).

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Dat het om een beperkingenbesluit Wkpb gaat, volgt uit de bijlage bij artikel 2, eerste lid, van het Aanwijzingsbesluit Wkpb. In hoofdstuk VII onder de aanduiding 'Omgevingswet' is als beperkingenbesluit aangewezen een op grond van het omgevingsplan gesteld maatwerkvoorschrift tot het opleggen van een plicht gebruiksbeperkingen in acht te nemen of nazorgmaatregelen te treffen na het saneren van de bodem. Dit maatwerkbesluit zal daarom ter inschrijving worden aangeboden aan het Kadaster.

Registratie publiekrechtelijke beperkingen

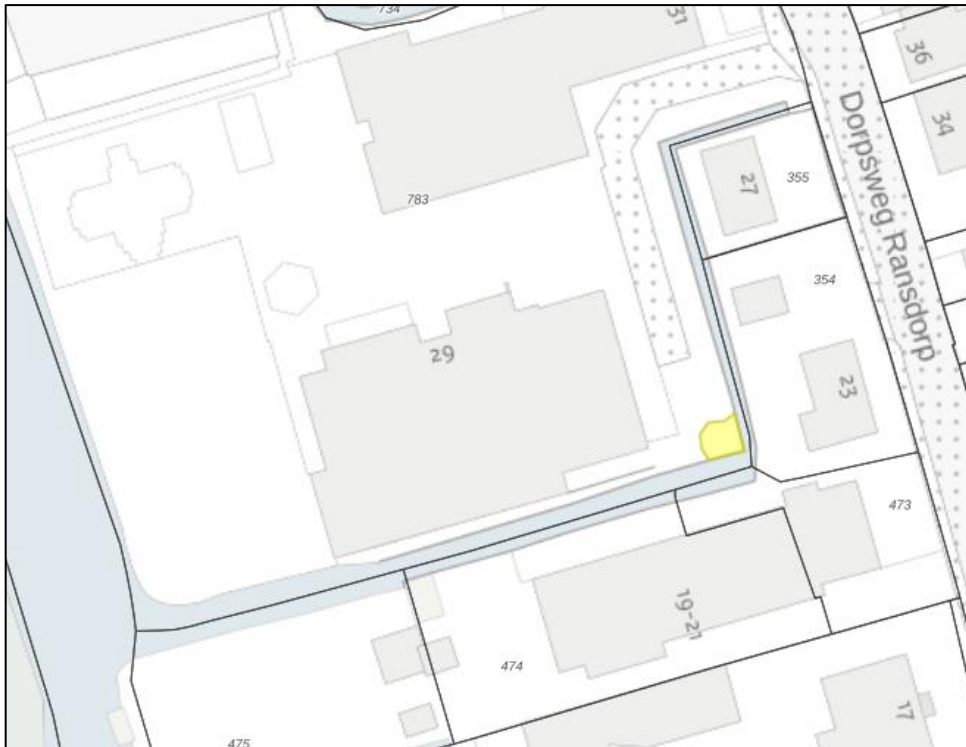
De registratie heeft betrekking op de perceel.

GEMEENTE	GEM_CODE	SECTIE	NUMMER *
Amsterdam	RDP00	G	783

* en indien van toepassing alle appartementsrechten en alle deelpercelen

Nazorglocatie

De nazorglocatie (geel vlak) is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Meer informatie

Voor nadere informatie kunt u via de website: <https://odnzkq.nl/zelf-regelen/> onder 'Bedrijven, Zelf regelen'. Wij verzoeken u in correspondentie de locatiecode AM036312829 en het zaaknummer OD2026-0019735 te vermelden

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

de heer M. Goudemond
teammanager Regulering Bodem
directie Regulering & Expertise

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

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Of U kunt bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U logt in met uw DigiD of E-herkenning.

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager.

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u bezwaar maakt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, stuur dan een machtiging mee. Verder verzoeken wij u om uw telefoonnummer in het bezwaarschrift te vermelden.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de bezwaarschriftprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Afdeling Voorlopige Voorzieningen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het behandelen van het verzoek worden griffiekosten in rekening gebracht.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voor meer informatie over het maken van bezwaar kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van de volgende website:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Dat kan ook via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.