

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Betreft: Bodemadvies ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning

Locatie: Ravensteinstraat 1 t/m 134 'Het Ravenstein' te Amsterdam

Zaaknummer
12661481

Bodemlocatiecode
AM036322828

Documentnummer
26666078

Datum
13 maart 2024

Geachte heer/mevrouw,

Op 8 maart 2024 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag omgevingsvergunning (nr: OLO-7579347) voor de locatie Ravensteinstraat 1 t/m 134 'Het Ravenstein' te Amsterdam. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van een woongebouw met 64 appartementen, een gemeenschappelijke fietsenstalling en een buurtkamer.

De aanvraag is ingediend op 21 december 2024, dus voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit betekent dat het oude recht (onder meer Wabo, bouwverordening, Woningwet) op de aanvraag van toepassing blijft.

Het beoogde gebruik van de locatie is wonen.

Beoordeling

Bij de aanvraag is geen bodemonderzoeksrapport gevoegd. Er is voor bovengenoemde locatie geen eerder onderzoek bij ons bekend.

Advies

De locatie is gelegen binnen zone 2 van de bodemkwaliteitskaart van gemeente Amsterdam. Op basis van de Nota Bodembeheer Amsterdam (2022) is voor de aanvraag omgevingsvergunning (bouwen) in zones 1 en 2 geen bodemonderzoek vereist (mits geen puntbronnen).

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

Op diverse plekken in Nederland is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een vooronderzoek bodem volgens de NEN 5725 dat meestal gevolgd wordt

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

door een bodemonderzoek volgens de NEN 5740. In sommige gevallen is alleen een vooronderzoek conform NEN 5725 voldoende. Indien er sprake is van puin of (half-) verhardingslagen, of als bijvoorbeeld een asbesthoudend bouwwerk is gesloopt, moet ook onderzoek naar asbest conform NEN 5707 worden gedaan. Bij meer dan 50% bodemvreemd materiaal wordt onderzoek gedaan volgens de NEN 5897.

Ook als u in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verplicht bent om een bodemonderzoek te verrichten, bent u wel verplicht om -voordat werkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd- u op de hoogte te stellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Bij het verrichten van graafwerkzaamheden in de bodem gelden bij graven in meer dan 25 m³ bodemvolume de regels van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (verder BAL) en bij graven in maximaal 25 m³ bodemvolume de regels van het omgevingsplan van de gemeente.

Informatieplicht bij graven in bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit

Bij graven in bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit geldt de informatieplicht conform § 4.119 van het BAL.

Ten minste een week voor het begin van de activiteit moeten genoemde gegevens en bescheiden worden verstrekt.

Zie hiervoor het Omgevingsloket <<https://omgevingswet.overheid.nl/home>>: 'graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit'.

Meldingsplicht bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit geldt de meldingsplicht conform § 4.120 van het BAL.

Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit moeten de werkzaamheden worden gemeld bij de Omgevingsdienst (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied; OD NZKG).

Zie hiervoor het Omgevingsloket <<https://omgevingswet.overheid.nl/home>>: 'graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'.

Informatieplicht voor kleinschalig graven (max. 25 m³)

Als het bodemvolume waarin wordt gegraven ten hoogste 25 m³ bedraagt en afvoer van grond plaatsvindt of dieper wordt gegraven dan een afdeklaag, dan geldt een informatieplicht voor kleinschalig graven zoals bepaald in § 22.3.7.2 van het omgevingsplan in combinatie met § 1.2.2 van het Voorbereidingsbesluit bodem. Dit geldt alleen als in de te ontgraven grond sterk verontreinigde grond aanwezig is. Dit is grond met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.127, moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt.

Zie hiervoor het omgevingsloket <<https://omgevingswet.overheid.nl/home>>: 'graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'.

Vergunningcheck

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. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.
Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>*

—