Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning
Locatie: Gijsbrecht van Aemstelstraat 11 te Amsterdam

Zaaknummer
OD2025-0006407

Bodemlocatiecode
AM036323291

Documentnummer
D2025-155594

Datum
18 juli 2025

Geachte heer, mevrouw,

Op 4 juli 2025 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning bouwen (Verzoeknummers: 2025021700280000 en 2025021700280001) voor de bovengenoemde locatie.
De aanvraag heeft betrekking op het uitdiepen van de kelder, de realisatie van twee koekoeken aan de voorzijde en de realisatie van een kelder met uitbouw aan de achterzijde.
Bij de aanvraag is een bodemonderzoeksrapport gevoegd:
- Verkennend bodemonderzoek Gijsbrecht van Aemstelstraat 11 te Amsterdam, van APS - Milieu B.V., kenmerk: R25-B164 (Versie 2), van april 2025

Er zijn voor bovengenoemde locatie geen eerdere onderzoeken bij ons bekend.

Het huidige en beoogde gebruik is wonen met tuin.

Beoordeling
Het verkennend bodemonderzoeksrapport is getoetst aan de NEN 5740 en de beleidsregels die in de Amsterdamse Richtlijn voor bodemonderzoek (verder: ARVO) over bodemonderzoek zijn gesteld. Daarnaast is het uitgevoerde onderzoek getoetst aan het Omgevingsplan van de gemeente.

Het bodemonderzoeksrapport voldoet hier **niet** aan. Want de kwaliteit van de bodem is niet inpandig onderzocht. Naar ons oordeel bevat dit rapport voor dit moment voldoende gegevens om te bepalen of er sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem. Er dient nog wel inpandig onderzoek conform de ARVO, en zo nodig een asbestonderzoek conform NEN 5707, worden uitgevoerd na de sloop van de bestaande vloeren en voor aanvang van de graafwerkzaamheden.

Uit het rapport blijkt dat de ondergrond, ter plaatse van de toekomstige uitbouw, sterk verontreinigd is met zink en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). Het grondwater is niet tot boven de signaleringsparameters verontreinigd, zoals bedoeld in bijlage Vd bij artikel 4.12a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen

Bij de gemeten gehalten aan PFAS-verbindingen wordt de bodem beschouwd als niet verontreinigd met PFAS.

Uit het onderzoek blijkt dat in een bodemvolume van ten minste 25 m^3 grond de gemiddelde concentratie van zink en PAK de waarde toelaatbare kwaliteit bodem wordt overschreden.

Conclusie
Wij concluderen dat er vermoedelijk sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem. Er dient nog inpandig onderzoek conform de ARVO, en zo nodig een asbestonderzoek conform NEN 5707, worden uitgevoerd tot een halve meter onder de ontgravingsdiepte na de sloop van de bestaande vloeren en voor aanvang van de graafwerkzaamheden.

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:

- ***Voorafgaand** aan de voorgenomen graafwerkzaamheden dient er inpandig onderzoek conform de ARVO, en zo nodig een asbestonderzoek conform NEN 5707, worden uitgevoerd tot een halve meter onder de ontgravingsdiepte na de sloop van de bestaande vloeren. De resultaten moeten ter beoordeling naar de ODNZKG worden gestuurd.*
- *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 m^3 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 telefoonnumme* 5.1, 2, e
- *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.