

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag
omgevingsvergunning, locatie: Raamplein 1A te Amsterdam

Zaaknummer
11609975

Bodemlocatiecode
AM036322301

Documentnummer
23653998

Datum
11 november 2022

Geachte mevrouw,

Op 28 oktober 2022 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag
omgevingsvergunning (nr. OLO-7013961) voor de bovengenoemde locatie.
De aanvraag heeft betrekking op de nieuwbouw van een appartementencomplex
met bedrijfsruimten en parkeergarage.

Bij de aanvraag is een bodemonderzoeksrapport gevoegd:
Rapport milieuhygienisch bodemonderzoek 'Raamplein 1', Amsterdam, van Crux
Engineering B.V., kenmerk RA22715a1, van 25 april 2022

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 zonder tuin, bedrijfsruimte en ondergronds parkeren.

Beoordeling

Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking
heeft. Het verkennend bodemonderzoeksrapport is getoetst aan de *Amsterdamse Richtlijn
Verkenkend Onderzoek* (2020) (verder: *ARVO*). Het bodemonderzoeksrapport voldoet hier
niet aan. Naar ons oordeel bevat dit rapport voldoende gegevens om te bepalen of er
vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voorafgaand aan
de werkzaamheden is het uitvoeren van aanvullend inpassend bodemonderzoek noodzakelijk.

Uit het rapport blijkt dat de grond sterk is verontreinigd met koper en kwik. Het grondwater
is licht verontreinigd met arseen, molybdeen en xylenen.

Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen. Uit het
analytisch onderzoek blijkt dat de grond op de locatie niet is verontreinigd met asbest.
Daarnaast is het onderzoek getoetst aan de Beleidsregel PFAS gemeente Amsterdam (2020).
Volgens de beleidsregel wordt de toplaag bij de gemeten gehalten PFOS en PFOA
beschouwd als verontreinigd met PFAS, maar is sanering niet noodzakelijk.

Naar verwachting overschrijdt in een bodemvolume van ten minste 25 m³ grond de gemiddelde concentratie van koper en kwik de interventiewaarde.

Conclusie

Wij concluderen dat er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

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 als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport 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:

- a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.
Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;*

of

- b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);*

of

- c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.*

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden onder één van de bovenstaande opties, moet rekening worden gehouden met het volgende:

Ter plaatse van de bestaande bebouwing die gesloopt word om de nieuwbouw te kunnen realiseren, moet voorafgaand aan de werkzaamheden een aanvullend inpassend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Overig

Ons oordeel is gebaseerd op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Als blijkt dat deze onjuist of onvolledig zijn, is de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

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.