

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
5.1, 2, e

www.odnzkg.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning

Locatie: Eerste Helmerstraat 113 te Amsterdam

Zaaknummer
13188729

Bodemlocatiecode
AM036322975

Documentnummer
28151244

Datum
17 oktober 2024

Geachte heer,

Op 3 oktober 2024 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning bouwen (verzoeknummers 20240903 00297 000 en 20240903 00297 001) voor de bovengenoemde locatie.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van funderingsherstel, het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde, het realiseren van een kelder en het plaatsen van koekoeken aan de voorzijde.

Bij de aanvraag is het onderstaande bodemonderzoeksrapport toegevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek Eerste Helmersstraat 113 in Amsterdam, van Back Milieu – advies en onderzoek B.V., projectnummer BM5962 van 5 september 2024

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

Het huidige en beoogde gebruik is wonen met tuin.

Beoordeling

Uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat de grond sterk verontreinigd is met lood en zink. 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.

Omdat de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van funderingsherstel, het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde, het realiseren van een kelder en het plaatsen van koekoeken aan de voorzijde van een bestaand bouwwerk, is er geen sprake van een verplichting tot het verrichten van bodemonderzoek in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

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

Lood in de tuin

Als bevoegd gezag wijzen wij er daarnaast op dat in de toplaag van de bodem in de tuin loodgehalten hoger dan 100 mg/kg d.s. kunnen voorkomen. Volgens de GGD kunnen gehalten boven 100 mg/kg d.s. al schadelijk zijn voor de gezondheid.

Conclusie

Er is geen verplichting tot het verrichten van een bodemonderzoek in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

Advies

Wij adviseren u om onderstaande 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.

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. Op de locatie is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat de grond sterk verontreinigd is.

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](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.