

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Betref: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning

Locatie: Klapprozenweg 57-59 te Amsterdam

Zaaknummer
11699610

Bodemlocatiecode
AM036305713

Documentnummer
23802051

Datum
1 december 2022

Geachte heer, mevrouw,

Op 29 november 2022 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag omgevingsvergunning (nr. OLO-7131237) voor de bovengenoemde locatie.

De aanvraag heeft betrekking op de nieuwbouw van een hotel.

Bij de aanvraag is een bodemonderzoeksrapport gevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek + asbest in grond Klapprozenweg 57-59 Amsterdam, APS-Milieu b.v., kenmerk R20-B034 / R20-B223 (versie 2), maart 2020.

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

Het beoogde gebruik van de locatie na het uitvoeren van de werkzaamheden is hotel.

Beoordeling

Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. Het verkennend bodemonderzoek is getoetst aan de *Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (2020)* (verder: *ARVO*) en aan de NEN 5707.

Het bodemonderzoeksrapport voldoet hieraan. Naar ons oordeel bevat dit rapport voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Uit het rapport blijkt dat de grond ter plaatse van het toekomstige hotel sterk is verontreinigd met nikkel. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Er is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ook analytisch is geen asbest aangetoond in de grond.

Naar verwachting overschrijdt in een bodemvolume van ten minste 25 m³ grond de gemiddelde concentratie van nikkel 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.

Gebleken is dat mogelijk een ondergrondse tank aanwezig is.

De ondergrondse tank moet verwijderd / onklaar gemaakt worden op grond van artikel 3.37 van de Activiteitenregeling milieubeheer. De werkzaamheden moeten plaatsvinden overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument door een bedrijf, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit. De werkzaamheden moeten ten minste tien dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gemeld. De tekst van de regeling is te vinden op <http://wetten.overheid.nl>.

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.