

Notitie vooronderzoek bodemkwaliteit

Project: Apollolaan 58 te Amsterdam
Onderwerp: Vooronderzoek bodemkwaliteit
Referentie: 15J075.RAP003.NL
Datum: 29 november 2016
Auteur: Ing. N.B.J. Lurvink
Bestemd voor: De heer Ryan Lee

1. Algemene informatie

Het plangebied betreft een woonperceel aan de Apollolaan 58. De woning betreft de helft van een dubbele villa uit 1927 en is voorzien van een kelder, begane grond en twee verdiepingen. Het pand is gelegen met de achterzijde gelegen aan het Noorder Amstelkanaal en heeft een ruime voortuin aan de straatzijde. Het pand is in het verleden enige tijd in gebruik geweest als kantoor, de gemeente Amsterdam heeft na constatering hiervan op eigen initiatief de bestemming hierop aangepast. De afgelopen jaren is het pand echter weer in gebruik als woning, met kantoor aan huis. De kantoorbestemming is niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Kantoor' om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

Het pand is recentelijk als woningen verkocht en de nieuwe eigenaar is voornemens de bestemming middels een wijzigingsplan te wijzigen van 'Kantoor' naar een woonbestemming. Momenteel is vergunning verleend voor een kleinschalige verbouwing van het pand, dat in tact blijft wat betreft cultuurhistorie. De werkzaamheden bestaan uit het vernieuwen van kozijnen, puien en dakdelen, het aanbrengen van enkele dakramen en het aanbrengen van een kleine aanlegsteiger in het Noorder Amsterkanaal (waarvoor een watervergunning is aangevraagd).

2. Historische informatie

Sinds de ontwikkeling van de wijk heeft het perceel een woonfunctie gehad. Eén van de vorige eigenaren heeft (tijdelijk) kantoor gehouden in het pand.

Bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (opvolger van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam), is aangegeven dat ter plaatse van Apollolaan 58 te Amsterdam mogelijk sprake is geweest van 2 brandstoftanks. Verder zijn geen (historische) bodemverdachte activiteiten op de onderzoekslocatie bekend.

Uit telefonische navraag blijkt dat het waarschijnlijk om 1 voormalige brandstoftank gaat met een dubbele benaming (HBO-tank en stookolietank, vaak dubbel gebruikt). Op 31

januari 1994 is deze 3.000 liter tank verwijderd, waarbij geen melding is gemaakt van zintuiglijke verontreiniging (certificaat AS940018).

3. Bodemopbouw en geohydrologie

De navolgende gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, blad Zandvoort (24) en Amsterdam (25 west en oost) (TNO-Dienst Grondwaterverkenning, 1979). De maaiveldhoogte in de gemeente Amsterdam, gebied Zuid-Oost varieert van 3,0 tot 1,0 m-NAP en bedraagt ter plaatse van de onderzoekslocatie 1,1 tot 1,3 m+NAP (www.ahn.nl). De regionale bodemopbouw in de gemeente Amsterdam, gebied Zuid-oost kan globaal als volgt worden geschematiseerd:

Regionale bodemopbouw

Diepte t.o.v. NAP (meter)	Geologische omschrijving	Lithostratigrafie	Bodemsoort
+1,3 tot -25	Slecht doorlatende deklaag	Westlandformatie	Klei en veen
-25 tot -45	Eerste watervoerend pakket	Formaties van Twente, Kreftenheije en Eem	uiterst grof tot uiterst fijn zand
-45 tot -50	Eerste scheidende laag	Formatie van Drente	Klei en middel tot uiterst fijn zand
Vanaf -50	Tweede watervoerend pakket	Formaties van Urk, Sterksel en Kedichem	(matig) grof zand

Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in noord-oostelijke richting. De stromingsrichting van het ondiepe grondwater wordt sterk beïnvloed door de ligging van het plangebied langs het Noorder Amstelkanaal. Dit betreft een boezemwater met een waterpeil van 0,4 m-NAP. De maaiveldhoogte van het woonperceel bedraagt 1,1 tot 1,3 m+NAP (www.ahn.nl).

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. De dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebieden zijn bij Zandvoort (ten westen) en bij Bussum (ten zuidoosten).

4. Uitgevoerde bodemonderzoeken

Door de omgevingsdienst is aangegeven dat op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving ervan geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Wel is aangegeven dat in het verleden een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd over een groter gebied (Noorder Amstelkanaal), waarbinnen het plangebied is gesitueerd (kenmerk AM036302794).

Bodemkwaliteit Amsterdam algemeen

In Amsterdam is de bodem op veel plaatsen ernstig verontreinigd. De vooroorlogse en naoorlogse wijken laten elk een ander verontreinigingsbeeld zien. Veel huizen in de binnenstad en in de vooroorlogse wijken staan op de zogeheten oudstedelijke ophooglaag. Het ophoogmateriaal is van lokale oorsprong, zoals grachtenslib of slib uit het IJ, dat door

bedrijfsmatige activiteiten en het dumpen van stadsafval verontreinigd is geraakt en is vaak sterk puinhoudend. Verontreinigd baggerslib uit het IJ is in het verleden gebruikt om de grond bouwrijp te maken voor de aanleg van woonwijken. Ondergrondse (huisbrand)olietanks hebben lokaal bodem- en grondwaterverontreiniging met minerale olie veroorzaakt. Ook rond garagebedrijfjes en werkplaatsen is de bodem vaak vervuild. De bodem in de binnenstad is vooral verontreinigd met lood, koper, zink en PAK in verschillende concentraties. Amsterdam is een oude havenstad met veel oude scheepswerven rond het IJ. De havenactiviteiten hebben zich inmiddels verplaatst naar het Westelijk Havengebied. De oude haventerreinen op de Noordelijke IJ-oever en op de Westelijke eilanden, zijn vaak ernstig vervuild met PAK (teer) en minerale olie. De gasfabrieken die in de 19e eeuw buiten de oude stadskern werden gebouwd (zoals de Oostergas-, de Westergas- en de Zuidergasfabriek) produceerden stadsgas, maar hebben ook aanzienlijke bodemverontreiniging veroorzaakt (o.a. cyanide, PAK (o.a. naftaleen) en benzeen). De meeste terreinen zijn inmiddels gesaneerd of geïsoleerd. Tot begin jaren '80 zijn op grote schaal giftige en soms zelfs radioactieve stoffen op een aantal plekken rond Amsterdam gedumpt, zoals bij de Diemerzeedijk (legaal) en in de Volgermeerpolder (illegaal). Deze twee locaties zijn inmiddels ook gesaneerd (geïsoleerd), maar zullen nazorg blijven vergen. De bodem van de naoorlogse wijken, waartoe ook het huidige plangebied behoort, en het Westelijk Havengebied buiten de stadsring A10 van Amsterdam is over het algemeen opgebouwd uit één homogene "schone" zandlaag op het Hollandveen. Het zand is in de meeste gevallen afkomstig uit een aantal zandwinputten rondom de stad.

5. Bodembeleid gemeente Amsterdam

De gemeente Amsterdam heeft haar bodembeleid opgenomen in de Nota Bodembeheer Gemeente Amsterdam (Beleidskader voor grondverzet en bodemsanering, 10 december 2013, omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied).

Het plangebied behoort tot bodemfunctieklasse wonen en is gesitueerd binnen zone 1, de meest schone zone in Amsterdam. Grond afkomstig vanuit deze zone is zonder bodemonderzoek vrij toe te passen in het hele beheergebied, mits op basis van historisch onderzoek sprake is van een onverdachte locatie. Toe te passen grond binnen deze zone moet voldoen aan Achtergrondwaarde-kwaliteit of afkomstig zijn uit dezelfde zone.

6. Conclusie

Op basis van het vooronderzoek word de onderzoekslocatie beschouwd als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Aangezien het gebruik feitelijk niet wijzigt en een woonfunctie voortgezet wordt, vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de planvorming.