

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een functiewijziging / (ontwerp)bestemmingsplan

Locatie: Dorpsstraat Holysloot tussen 41 en 43 te Amsterdam

Zaaknummer
10030749

Bodemlocatiecode
AM036319072

Documentnummer
19358745

Datum
16 januari 2021

Bijlage
Beoordeling zaak 9798005 van
26 augustus 2020

Geachte heer,

Op 24 december 2020 ontvingen wij uw verzoek om een beoordeling van een nader bodemonderzoek voor de bovengenoemde locatie in het kader van het (concept)bestemmingsplan 8^e herziening Landelijk Noord van 31 juli 2020.

In onze brief van 26 augustus 2020 (zaaknummer 9798005, zie bijlage) hebben wij de bodemkwaliteit in dit kader al eerder beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit in relatie tot de te wijzigen bestemming nog niet voldoende was, omdat de omvang (en mate) van de verontreiniging met PAK in de grond en het grondwater ter hoogte van de toekomstige tuin (het (mogelijke) voormalige puinpad) niet in kaart was gebracht. Om een definitieve uitspraak te kunnen doen was ter plaatse van dit gedeelte nader bodemonderzoek noodzakelijk. Tevens ontbrak een risicobeoordeling om te bepalen of sprake is van (on)aanvaarbare risico's.

Bij de aanvraag is een bodemonderzoeksrapport gevoegd:

- Nader bodemonderzoek Dorpsstraat Holysloot perceel tussen nummers 41 en 43 Amsterdam, APS-Milieu B.V., rapportnummer R20-B831, november 2020.

De volgende eerdere onderzoeken zijn bij ons bekend:

- Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat Holysloot (perceel tussen nrs. 41-43) Amsterdam, APS-Milieu B.V., rapportnummer R17-B542 (versie 2), augustus 2017;
- Aanvullend- en nader bodemonderzoek + verkennend asbestonderzoek in grond, Dorpsstraat Holysloot (perceel tussen nrs. 41-43) Amsterdam, APS-Milieu B.V., rapportnummer R17-B625, september 2017.

Het beoogde gebruik van de locatie na het uitvoeren van de werkzaamheden is wonen met tuin.

Beoordeling

Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop het (concept)bestemmingsplan betrekking heeft. Het nader bodemonderzoeksrapport is getoetst aan de ARVO, NTA 5755 en Nota Bodembeheer Gemeente Amsterdam. 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 sterk is verontreinigd met lood, zink en PAK. Het grondwater is sterk verontreinigd met PAK. Uit de bodemonderzoeken blijkt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood, zink en PAK.

In het nader bodemonderzoek is een risicobeoordeling uitgevoerd met het programma Sanscrit. Hieruit blijkt dat met betrekking tot zink en PAK (op basis van de nu bekende gegevens) de locatie niet met spoed gesaneerd hoeft te worden. Er is geen sprake van humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's.

Uit de risicobeoordeling voor lood op het zuidelijk terreindeel (met Sanscrit) blijkt dat de locatie met spoed gesaneerd moet worden voor de functie wonen met tuin als gevolg van onaanvaardbare risico's voor de mens.

Lood in de tuin

Als bevoegd gezag wijzen wij er daarnaast op dat in de toplaag van de bodem van de mogelijke toekomstige tuin op de zuidelijke helft van het perceel loodgehalten zijn aangetoond hoger dan 370 mg/kg d.s., de risicogrenswaarde zoals bepaald door de GGD Amsterdam voor wonen met tuin (de gezondheidkundige advieswaarde).

Op grond van het loodbeleid van de Nota Bodembeheer Gemeente Amsterdam 2019 blijkt dat, op basis van het gemiddelde gehalte aan lood in de bovengrond op de zuidelijke helft van het perceel, bij nieuwbouw sprake is van een saneringsverplichting.

Advies

Wij hebben op basis van de ingediende bodemonderzoeksrapporten een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood, zink en PAK als bedoeld in de Wet bodembescherming. Bij het voorgenomen bodemgebruik (wonen met tuin) zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit onaanvaardbare risico's te verwachten voor lood. In de toplaag van de bodem op de zuidelijke helft van het perceel is een gemiddeld gehalte aan lood gemeten hoger dan 370 mg/kg d.s., de gezondheidkundige advieswaarde van GGD Amsterdam. Op grond van de Nota Bodembeheer Amsterdam 2019 (Hoofdstuk 5) is er bij nieuwbouw sprake van een saneringsverplichting. Voor de sanering kan mogelijk subsidie worden aangevraagd bij de gemeente Amsterdam (zie de website van gemeente Amsterdam; <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bodem/lood-grond/stappenplan-lood-tuin/>).

Wij stemmen in met de conclusie van §4.4 (Bodem) van het (concept)bestemmingsplan 8^e herziening Landelijk Noord van 31 juli 2020: Bij functiewijziging naar 'wonen met tuin' moet

de locatie gesaneerd worden. Hiervoor zal een saneringsplan bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied moeten worden ingediend.

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. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>