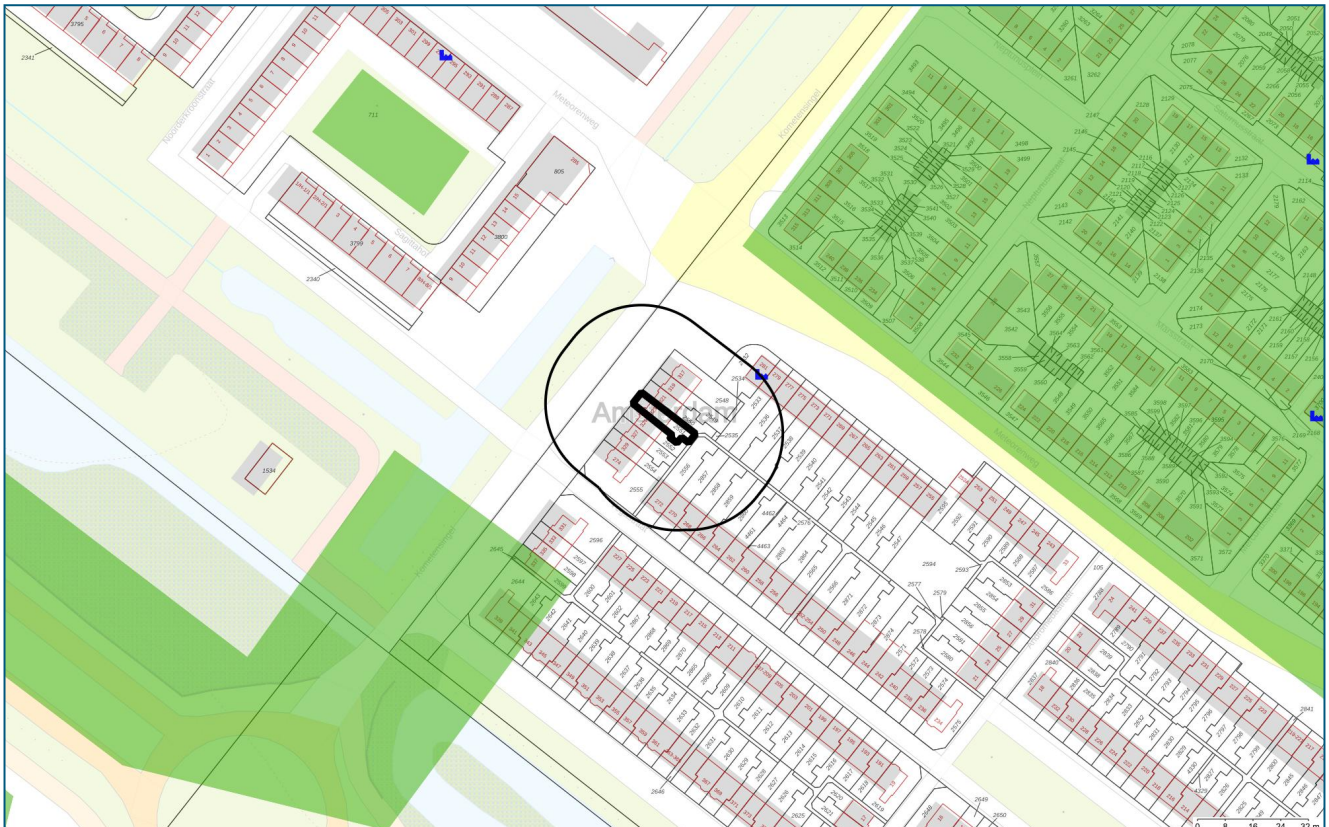



# Bodemrapportage

Kometensingel 323 te Amsterdam



## Legenda

- |   |                     |   |                             |
|---|---------------------|---|-----------------------------|
|  | Geselecteerd gebied |  | HBB punt (historische bron) |
|  | 25-meter buffer     |  | Tanks                       |
|  | Onderzoekscontouren |   |                             |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 120528      Y 491979 meter

## Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	10
Tanks	11
Toelichting	12
Begrippenlijst	14
Disclaimer	16

## Inleiding

### **Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?**

In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het [zaaksysteem](#). Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

### **Opbouw van het rapport**

Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

## Informatie over geselecteerd perceel/gebied

### Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

### Overzicht van Bodemlocaties

#### Locatie "Tuindorp Oostzaan West OW"

Locatie	Tuindorp Oostzaan West OW
Locatiecode	NZ036324190
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321858
Straatnaam/huisnummer	Tuindorp Oostzaan West 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

#### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036320689
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	21.019183
Rapportdatum	23-08-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	<p>in bewerking</p> <p>-----</p> <p>Aanleiding onderzoek: vervanging riolering (verwijderen van een gemengd rioelstelsel en de aanleg van een gescheiden regenwater- en vuilwaterriool)</p> <p>Zintuiglijk: zwak puinhoudend</p> <p>Asbest: visueel niet waargenomen, analytisch niet onderzocht</p> <p>Bovengrond (0,0-0,5 m-mv): Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, PAK, PCB, min. olie &gt; Aw  Ondergrond (0,5-1,2 m-mv): Hg, Pb, PAK &gt; Aw  Ondergrond (1,5-2,3 m-mv): Co, Mo, Ni, PAK &gt; Aw</p> <p>Grondwater: As, Ba, Cr, di-chloormethaan &gt; S</p> <p>PFAS: licht verontreinigd  (PFOS: 0,8 ug/kg.ds; PFOA: 0,6 ug/kg.ds)</p> <p>Conclusies:  geen geval</p> <p>Beoordeling OD(21-04-2022 &amp; z11114968)</p>

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
----------------	-----------------------------

Rapportcode	NZ036318048
Onderzoeksbureau	IDDS
Rapportnummer	2011P276/JHA/rap1
Rapportdatum	09-04-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	<p>Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen, beton, repac, kolengruis, ijzer, teer en plastic) aangetroffen.</li> <li>- De bovengrond is overwegend niet verontreinigd en bevat zeer plaatselijk licht verhoogde gehalten met zware metalen, PAK en PCB's.</li> <li>- De ondergrond ter plaatse van meetpunt 12 (1,1-1,3 m-mv) is sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met zink.</li> <li>- De overige onderzochte ondergrond bevat zeer plaatselijk licht tot matig verhoogde gehalten met minerale olie en licht verhoogde gehalten met zware metalen, PAK en PCB's.</li> <li>- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 06 is matig verontreinigd met arseen en licht verontreinigd met barium.</li> <li>- Het grondwater ter plaatse van de overige onderzochte peilbuizen bevat geen of licht verhoogde concentraties met zware metalen en vinylchloride.</li> <li>- Uit de analyseresultaten blijkt dat (plaatselijk) de gemeten concentratie onopgeloste bestanddelen en ijzer de gestelde (bekende) normen overschrijden voor lozen in oppervlaktewater, hemelwaterriool en vuilwaterriool. Eventuele maatregelen omtrent dit aspect dienen in overleg met Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied of Rijkswaterstaat bepaald te worden.</li> </ul> <p>Naar aanleiding van het aantreffen van een sterk verhoogde waarde met lood in mengmonster MM23 (boring 12: traject 1,10 - 1,30 m-mv) ter hoogte van Dierenriem 49, is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij een zestal boringen tot 1,8 m-mv zijn geplaatst. De deelmonsters zijn vervolgens separaat geanalyseerd op lood. Uit de analyseresultaten van het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de bodem rondom boring 12 niet verontreinigd is met lood. In onze optiek is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood. Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijding van de betreffende interventiewaarde, dient de hypothese 'verdacht' voor de onderzoekslocatie te worden gehandhaafd.</p> <p>Verkenkend asbestonderzoek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het vrijgegraven en geïnspecteerde materiaal uit de inspectiegaten en boringen is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.</li> <li>- In één mengmonster van de bovengrond (ASB-MM03) is een verhoogd asbestgehalte aangetoond van 11 mg/kg ds.</li> <li>- In de overige onderzochte mengmonsters van de grond zijn geen verhoogd gewogen asbestgehalten aangetoond.</li> </ul> <p>Het aangetoonde gewogen gehalte asbest in de grond (11 mg/kg ds) is lager dan 0,5 x de interventiewaarde (50 mg/kg ds), en vormt geen aanleiding tot het uitvoeren van een</p>



	<p>nader onderzoek asbest.</p> <p>Asfaltonderzoek - Binnen de onderzoekslocatie zijn een viertal te onderscheiden asfaltconstructies aanwezig, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vak 1: Meteorenweg (circa 3.150 m<sup>2</sup>), incl. 2 reparatievakken;</li> <li>• Vak 2: Kruispunt Meteorenweg/Kometensingel (circa 2.000 m<sup>2</sup>);</li> <li>• Vak 3: Busbaan Meteorenweg (circa 100 m<sup>2</sup>);</li> <li>• Vak 4: Stenendokweg (circa 120 m<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>- In alle onderzochte asfaltkernen (incl. reparatievakken) is geen teerhoudend asfaltgranulaat aangetoond. Het materiaal kan derhalve op de onderzoekslocatie worden hergebruikt, dan wel zonder meer worden afgevoerd naar een daartoe bestemde eindverwerker.</p> <p>Funderingsonderzoek - Ter plaatse van de Meteorenweg, het kruispunt Meteorenweg/Kometensingel en de Stenendokweg is funderingsmateriaal aangetroffen (onder de asfaltverharding). Het funderingsmateriaal bestaat uit een afwisseling van repac, grind, beton, slakken en baksteen en is aangetroffen tot een diepte van circa 0,45 m-mv (plaatselijk tot een diepte van 0,60 m-mv). - In het vrijgegraven en geïnspecteerde funderingsmateriaal is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. - In de onderzochte mengmonsters van het funderingsmateriaal zijn geen verhoogd gewogen asbestgehalten aangetoond. - Het funderingsmateriaal is (op indicatieve basis) toepasbaar in het kader van hergebruik.</p>
--	--

## Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	z11044662		24-03-2022
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	z11114968	Beoordeling 'melding niet ernstig'	21-04-2022

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Tuindorp Oostzaan West OW, onderzoek Aanvullend bodemonderzoek Melkweg en Dierenriem	Bodemonderzoek	<a href="#">Bodemonderzoek</a>
Tuindorp Oostzaan West OW, onderzoek Tuindorp Oostzaan West te Amsterdam	Definitieve Rapportage	<a href="#">Definitieve Rapportage</a>

## Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Toelichting

### **Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)**

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

### **Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten**

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.

Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

### **Ondergrondse tanks bij particulieren**

Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

### **Historisch bodembestand (HBB)**

In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitend of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

## **Bodemkwaliteitskaart**

Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

## **Rondom de locatie**

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

## Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

### **Immobiel**

Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

### **Mobiel**

Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

### **Achtergrondwaarde**

De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

### **Tussenwaarde**

De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

### **Interventiewaarde**

De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

### **Ernstige bodemverontreiniging**

Als er meer dan 25 m<sup>3</sup> grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m<sup>3</sup>. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van [Rijkswaterstaat Leefomgeving](#) raadplegen.

### **Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen**

<b>Wbb</b>	Wet bodembescherming
<b>BKK</b>	Bodemkwaliteitskaart
<b>HO</b>	Historisch onderzoek
<b>VO</b>	Verkenkend onderzoek
<b>OO</b>	Oriënterend onderzoek
<b>NO</b>	Nader onderzoek
<b>SO</b>	Saneringsonderzoek

<b>SP</b>	Saneringsplan
<b>SE</b>	Saneringsevaluatie
<b>EUT</b>	Ernst en urgentie
<b>AP04</b>	Partij-keuring
<b>BUS-melding</b>	Melding Besluit Uniforme Saneringen

### Analyseresultaten

<b>&lt;= AW</b>	Geen verhoogde gehalten gemeten
<b>&gt; AW</b>	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
<b>&gt; T</b>	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
<b>&gt; I</b>	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

## Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het [zaakstelsel](#).