



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL



Zaaknummer:

Z26-066174

Openbaarheid: Ja

Raad: Raadsbrief

Afgestemd met
portefeuillehouder

via staf / mail datum: 13 mei 2026

Portefeuillehouder: Wethouder S.J.R. de Vries

Behandelend ambtenaar:

Herman Berends

06-34525894

herman.berends@amstelveen.nl

SO

Onderwerp

Vaststelling Herziene Bodemkwaliteitskaart, Bodemkwaliteitskaart PFAS en het Beleidskader bodem

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. de PFAS-bodemkwaliteitskaart van de gemeente Aalsmeer (zoals opgenomen als onderdeel van de kaarten van de AADUO-gemeenten in bijlage 5 van het rapport PFAS-Bodemkwaliteitskaart Regio Noordzeekanaalgebied 2025) vast te stellen, zoals door de raad gemandateerd aan het college op 21 december 2023, en deze gelijktijdig in werking te laten treden met de gewijzigde Bodemkwaliteitskaart AADUO, waar Aalsmeer deel van uitmaakt (zie beslispunt 3);
2. de bodemkwaliteitskaart PFOS en PFOA (bestaande uit de ACN-kaart (achtergrondwaardenkaart) en de ontgravingskaart), bijlage in het rapport 'ACN en Bodemkwaliteitskaart PFOS en PFOA Regio Noordzeekanaalgebied' van 15 juli 2020 in te trekken bij de inwerkingtreding van de PFAS-bodemkwaliteitskaart 202;
3. de Bodemkwaliteitskaart gemeente Aalsmeer (opgenomen in de bijlagen van het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet als onderdeel van de Bodemkwaliteitskaart AADUO) vast te stellen,
4. het geactualiseerde 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer, hoe omgaan met grondverzet en bodemsanering' vast te stellen;
5. de wijziging van de Bodemkwaliteitskaart (beslispunt 3) en het geactualiseerde Beleidskader bodem (beslispunt 4) gelijktijdig in werking te laten treden met de inwerkingtreding van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Aalsmeer, onderdeel 'Bodem';
6. het 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer, hoe omgaan met grondverzet en bodemsanering' uit 2024 in te trekken;
7. de PFAS-bodemkwaliteitskaart van de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel, Uithoorn en Zaanstad te aanvaarden als grondslag voor een milieuverklaring bodemkwaliteit, zoals door de raad gemandateerd aan het college op 21 december 2023 met kenmerk Z20-010669.
8. de Nota bodembeheer 2019, waarvan alleen nog delen van de bodemkwaliteitskaart in werking zijn, in te trekken.

Samenvatting

De bodemkwaliteitskaart en de aparte bodemkwaliteitskaart PFAS zijn beide geactualiseerd. Er zijn in de afgelopen jaren nieuwe meetgegevens beschikbaar gekomen waardoor vervanging wenselijk was. Het resultaat van de herzieningen is dat er wijzigingen in de kaarten zijn doorgevoerd zodat de kaarten beter aansluiten bij de feitelijke situatie.

Voor de bodemkwaliteitskaart PFAS blijkt dat het gehalte PFOS in bepaalde delen van Aalsmeer, zoals de Schinkelpolder (ten zuiden van de Grote Tocht), Oosteinde (ten noorden van de Hornweg) en delen van Stommeer afwijkt. Dit is waarschijnlijk een gevolg van reeds aanwezige fluctuaties die nu voor het eerst worden gemeten en vormt geen risico voor de volksgezondheid. De bodemkwaliteitskaart PFAS is geen onderdeel bij het Beleidskader bodem omdat deze kaart geen lokale invulling vormt. De kaart is in 2025 opgesteld als gemeenschappelijk document van 5 gemeenten, maar wordt nu pas vastgesteld

De bodemkwaliteitskaart is opgenomen als bijlage in het Beleidskader bodem, dat tegelijkertijd is geactualiseerd. De actualisatie leidt tot wijzigingen in de zones waarin verkennend bodemonderzoek verplicht is, en wijzigingen in de zones waarvoor een informatieplicht geldt bij graafwerkzaamheden. Daarnaast is de bodemfunctiekaart gewijzigd, die onderdeel wordt van het omgevingsplan.

De vereiste wijzigingen van het omgevingsplan worden, tegelijk met de bruidsschat milieu, in een separaat vaststellingstraject aan de raad aangeboden en treden dan pas in werking.

Het voorstel voorziet in de actualisatie van het lokaal bodembeleid via de vaststelling van drie documenten en de intrekking van drie verouderde documenten plus de acceptatie van de bodemkwaliteitskaarten van de omliggende gemeenten binnen het beheergebied van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Uitgebreide technische toelichting per beslispunt

Ad 1 – Vaststelling van de PFAS-bodemkwaliteitskaart van de gemeente Aalsmeer (zoals opgenomen als onderdeel van de kaarten van de AADUO-gemeenten in bijlage 5 van het rapport PFAS- Bodemkwaliteitskaart Regio Noordzeekanaalgebied 2025) vast te stellen, zoals door de raad gemandateerd aan het college op 21 december 2023, en deze gelijktijdig in werking te laten treden met de gewijzigde Bodemkwaliteitskaart AADUO, waar Aalsmeer deel van uitmaakt (zie beslispunt 3);

Op 21 december 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verzoek om niet-beleidsmatige wijzigingen van de bodemkwaliteitskaart te mandateren aan het college. Met de PFAS-bodemkwaliteitskaart 2025 worden de achtergrondconcentraties PFOS (perfluorooctaansulfonaat) en PFOA (perfluorooctaanzuur) vastgesteld op basis van bodemonderzoeken die in de afgelopen acht jaar in de regio zijn uitgevoerd. De kaart waarvan de gemeente Aalsmeer onderdeel uitmaakt, is opgezet als cluster van vijf gemeenten (Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Uithoorn en Ouder-Amstel, in de kaart weergegeven als 'AADUO-gemeenten'), om zo ook de koppeling met de bodemkwaliteitskaart van de genormeerde stoffen te kunnen maken. Die kaart is namelijk ook als cluster voor de regio Amstelland en Meerlanden opgezet. De gemeente stelt de kaart echter alleen voor haar eigen grondgebied vast.

De PFAS-bodemkwaliteitskaart bestaat uit een kaart met de kwaliteit van de ontvangende bodem (gebaseerd op de gemiddelde gehalten) en een kaart met de kwaliteit bij ontgraven (gebaseerd op de 80-percentielwaarde, de P80) voor de stoffen PFOS en PFOA. Dit zijn de meest voorkomende PFAS-verbindingen, die door algemeen gebruik wijdverspreid aanwezig zijn in het milieu. De ontgravingskaart kan gebruikt worden als grondslag voor een milieuverklaring bodemkwaliteit voor de kwaliteit van de grond bij ontgraven en toepassen elders, met als belangrijkste voordeel een vereenvoudiging van het grondverzet zonder partijkuring en stimulering van verantwoord hergebruik van PFAS-houdende grond. De kaart is anders opgesteld dan de kaart van 2020. De indeling in deelgebieden is gebaseerd op die van de bodemkwaliteitskaart van de genormeerde stoffen, waarbij is uitgegaan van min of meer aaneengesloten gebieden. Er zijn enkele gebieden die op de PFOS-ontgravingskaart een ontgravingskwaliteit hebben die niet voldoet aan de achtergrondwaarden uit het landelijk Handelingskader voor PFAS, maar die op basis van de genormeerde stoffen voldoet aan landbouw/natuur. Dit betreft de Schinkelpolder (ten zuiden van de Grote Tocht), Oosteinde (ten noorden van de Hornweg) en delen van Stommeer. Het gevolg is dat deze grond uitsluitend op basis van PFOS niet mag worden toegepast op locaties met een bodemfunctieklasse of een bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. De grond is wel toepasbaar op een locatie met bodemfunctieklasse of bodemkwaliteitsklasse wonen of industrie. De aangetroffen gehalten zijn niet zo hoog dat er risico's zijn voor mens of ecosysteem. In 90% van de data ligt de waarde beneden de hergebruiksgrens van 3 µgram/kg, terwijl het indicatieve niveau voor ernstige

verontreiniging, de INEV (de grens om te saneren vanwege humane risico's) op 59 µgram/kg ligt.

Op de kaart van 2020 lagen de PFAS-waarden in de gehele gemeente onder de achtergrondwaarden. Een mogelijke verklaring voor dit verschil is dat er nu veel meer data beschikbaar is en er dus een hogere dekkinggraad kan worden bereikt, maar er dus ook meer variatie in de meetwaarden is.

Hergebruikswaarden voor PFAS in grond zijn nog niet opgenomen in landelijke regelgeving. Voor het toepassen van grond met PFAS moet rekening worden gehouden met de aanbevelingen uit het Handelingskader voor PFAS van het Rijk. Dit betekent dat voor het toepassen van grond zowel rekening moet worden gehouden met de kwaliteit voor de genormeerde stoffen (op basis van de bodemkwaliteitskaart voor genormeerde stoffen) als met de aanwezigheid van PFAS.

In alle gevallen waarbij grond en/of bagger wordt ontgraven en elders wordt toegepast geldt dat er via vooronderzoek eerst nagegaan moet worden of de locatie waar gegraven gaat worden niet verdacht is op verontreiniging door de aanwezigheid van een bron van verontreiniging.

Ad 2 – Intrekking van de bodemkwaliteitskaart PFOS en PFOA (bestaande uit de ACN-kaart (achtergrondwaardenkaart) en de ontgravingskaart), bijlage in het rapport 'ACN en Bodemkwaliteitskaart PFOS en PFOA Regio Noordzeekanaalgebied' van 15 juli 2020.

In 2020 is de 'ACN en Bodemkwaliteitskaart PFOS en PFOA Regio Noordzeekanaalgebied' vastgesteld als appendix van de Beleidsregel PFAS gemeente Aalsmeer 2020, 15 juli 2020 (Gemeentebblad 2020, 180108). In 2024 is de beleidsregel ingetrokken (Gemeentebblad 2024, 45208), maar de ACN-kaart (kwaliteit ontvangende bodem) en de ontgravingskaart (kwaliteit ontgraven partij) behielden los van deze beleidsregel hun werking, zodat deze te gebruiken bleven als grondslag voor een milieuverklaring bodemkwaliteit bij toepassen van PFAS-houdende grond of baggerspecie. Tegelijk met de intrekking van de beleidsregel is een kleine aanpassing gedaan in de legenda van de ontgravingskaart en is de toepassingskaart ingetrokken. Dit was noodzakelijk vanwege het feit dat conform het landelijk Handelingskader een dubbele toets geldt op kwaliteit ontvangende bodem (op basis van genormeerde stoffen) en bodemfunctie, hetgeen niet overeenkwam met de toepassingskaart PFOS en PFOA in de voormalige bodemkwaliteitskaart. Deze bodemkwaliteitskaart voor PFOS en PFOA was een regiobrede kaart die vastgesteld was door alle gemeenten binnen de regio Noordzeekanaalgebied. Nu stellen alle gemeenten alleen hun eigen deel vast, om aanpassingen in de toekomst eenvoudiger te kunnen realiseren. Met de vaststelling van de herziene PFAS-bodemkwaliteitskaart Gemeente Aalsmeer 2026 kan de oude kaart uit 2020 worden ingetrokken.

Ad 3 – de Bodemkwaliteitskaart gemeente Aalsmeer (opgenomen in de bijlagen van het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet als onderdeel van de Bodemkwaliteitskaart AADUO) vast te stellen

Op 21 december 2023 heeft de gemeenteraad besloten om het wijzigingsbesluit Nota bodem-beheer vast te stellen, waarmee bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet alleen de onderdelen van de bodemkwaliteitskaart geldig blijven. Met de vaststelling van de nieuwe Bodemkwaliteitskaart Amstelland en Meerlanden, waar de gemeente Aalsmeer deel van uitmaakt, worden deze onderdelen gewijzigd.

De bodemkwaliteitskaart vormt samen met de bodemfunctiekaart de basis van het bodembeleid in de gemeente Aalsmeer. De kaart geeft voor de meest voorkomende, genormeerde stoffen een beeld van de gemiddelde bodemkwaliteit in de zone en de kwaliteit bij ontgraven vanuit de zone waarin de locatie ligt waar grondverzet plaatsvindt. Bij gebruik van de bodemkwaliteitskaart als milieuverklaring bodemkwaliteit bij grondverzet (toepassen van grond) is het in veel gevallen niet nodig een partijkeuring uit te voeren. Hiermee worden jaarlijks kosten voor bodemonderzoek binnen onze gemeente bespaard. De

bodemkwaliteitskaart kan in de meeste gebieden van gemeente Aalsmeer ook gebruikt worden als alternatief voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek bij graven. De actuele gegevens zijn verwerkt in de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden 2026, waar de gemeente Aalsmeer deel van uitmaakt (ter informatie opgenomen als bijlage van het 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer').

De belangrijkste wijzigingen in de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart zijn:

- De bodemfunctiekaart is aangepast. De belangrijkste aanpassingen hebben betrekking op de wegen en enkele nieuw aan te leggen woonwijken. De aanpassing van de indeling van onze gemeente in bodemfunctieklassen wordt met de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Aalsmeer, onderdeel 'Bodem' vastgelegd;
- Het depot Kudelstaart is uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart;
- De gemeentewegen zijn opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. De wegen zijn samengevoegd met de zones waarmee ze wat betreft bodemkwaliteit overeenkomen. De oude wegen, die al voor 1900 zijn aangelegd, vormen hierop een uitzondering. Vanwege de historie en ouderdom zijn deze wegen vaak sterker verontreinigd dan de later aangelegde gemeentewegen in de bebouwde kom. Daarom is besloten deze oude wegen als aparte zone te karakteriseren. In Aalsmeer betreft dit bijvoorbeeld de Uiterweg, de Oosteinderweg en de Mijnsherenweg. Vergelijking met de voorgaande bodemkwaliteitskaart laat zien dat er soms sprake is van een lichte verslechtering van de bodemkwaliteit. Dit geldt voor zone 3A (bedrijventerrein GreenPark en Hornmeer, voorheen zone 1A), hier was de kwaliteit landbouw/natuur en is nu kwaliteit industrie, waarschijnlijk door de beschikbaarheid van meer (recente) data en de beleidskeuze om vanwege de functie gebiedseigen grond met kwaliteit industrie te mogen toepassen.

Ad 4 – Vaststellen van het geactualiseerde 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer, hoe omgaan met grondverzet en bodemsanering'.

Op 31 oktober 2023 is het 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Aalsmeer, hoe omgaan met grondverzet en bodemsanering' vastgesteld. Dit beleidskader is een leidraad voor de uitvoeringspraktijk onder de Omgevingswet en geeft aan wat de combinatie van nationale en lokale regelgeving (zoals vastgelegd in het omgevingsplan) betekent voor de dagelijkse uitvoeringspraktijk in Aalsmeer.

Het beleidskader is aangepast op grond van de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart en de nieuwe kaarten zijn ter informatie opgenomen als bijlage in het beleidskader.

Daarnaast was het beleidskader opgesteld voorafgaand aan de invoering van de Omgevingswet en is het beleidskader nu tekstueel aangepast op het inwerkingtreden van de definitieve regels in het omgevingsplan en het vervallen van de voorbeschermingsregels bodem. Tevens zijn enkele nieuwe inzichten omtrent het overgangsrecht toegevoegd en een toegevoegde indieningsvereiste uit het omgevingsplan benoemd, die niet eerder in de voorbeschermingsregels was opgenomen.

Ad 5 – Besluiten om de wijziging van de Bodemkwaliteitskaart (beslispunt 3) en het geactualiseerde Beleidskader bodem (beslispunt 4) gelijktijdig in werking te laten treden met de inwerkingtreding van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Aalsmeer, onderdeel 'Bodem'.

De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft gevolgen voor de bodemregelgeving, omdat er wijzigingen zijn in de gebieden waarbinnen een verkennend bodemonderzoek verplicht is en in de gebieden waarbinnen een informatieplicht geldt bij graafwerkzaamheden. Ook is de bodemfunctiekaart gewijzigd, die onderdeel wordt van het omgevingsplan. De gewijzigde bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart kunnen dus pas in werking treden wanneer het omgevingsplan is gewijzigd. De bodemfunctiekaart wordt, als onderdeel van het omgevingsplan, door de gemeenteraad vastgesteld, gelijktijdig met de vaststelling van het omgevingsplan, onderdeel 'Bodem' (via een separaat traject). Vanwege de samenhang treden het geactualiseerde Beleidskader Bodem, de geactualiseerde Bodemkwaliteitskaart

en de geactualiseerde PFAS-bodemkwaliteitskaart gelijktijdig in werking met de wijziging van het Omgevingsplan, onderdeel 'Bodem' van de gemeente Aalsmeer.

Ad 6 – Besluiten om het 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer, hoe omgaan met grondverzet en bodemsanering' uit 2024 in te trekken.

Gelijktijdig met het in werking treden van het nieuwe 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer, hoe omgaan met grondverzet en bodemsanering' uit 2025, kan het oude beleidskader vervallen.

Ad 7 - Aanvaarding PFAS-bodemkwaliteitskaart van de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Ouder-Amstel en Zaanstad als grondslag voor een milieuverklaring bodemkwaliteit, zoals door de raad gemandateerd aan het college.

Op 21 december 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verzoek om het aanvaarden van PFAS-bodemkwaliteitskaarten van andere gemeenten als grondslag voor de milieuverklaring bodemkwaliteit te mandateren aan het college. De PFAS-bodemkwaliteitskaart van de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Ouder-Amstel en Zaanstad kunnen, na vaststelling door de betreffende gemeente, worden aangewend als basis voor een milieuverklaring bodemkwaliteit bij het toepassen van PFAS-houdende grond vanuit deze gemeente in de gemeente Aalsmeer.

Ad 8 - De Nota bodembeheer 2019, waarvan alleen nog delen van de bodemkwaliteitskaart in werking zijn, in te trekken

De Nota bodembeheer was al grotendeels ingetrokken, met uitzondering van de ontgravingskaart. Deze kan nu alsnog worden ingetrokken.

Doel

Een bijdrage leveren aan de instandhouding van een gezonde en veilige bodemkwaliteit.

Prestatie

Vaststellen van de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart, PFAS-bodemkwaliteitskaart en 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer en de uit de bodemkwaliteitskaart voortvloeiende aan te passen bodemregels verwerken in het omgevingsplan van de gemeente Aalsmeer, onderdeel 'Bodem'.

Voorgeschiedenis en context

De eerste PFAS-bodemkwaliteitskaart is in 2020 vastgesteld. De geactualiseerde PFAS-bodemkwaliteitskaart, die voor de meest voorkomende PFAS-verbindingen PFOS en PFOA is opgesteld, vervangt deze oude kaart.

De bodemkwaliteitskaart van de meest voorkomende, genormeerde stoffen bestaat sinds 2012. Dit is de 3^e actualisatie.

Juridische grondslag:

1. Gemeentewet, artikel 160, eerste lid, onder a: het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren;
2. Regeling bodemkwaliteit 2022, artikelen 5.32 en 7.13: voorwaarden voor gebruik van de bodemkwaliteitskaart als grondslag voor een milieuverklaring bodemkwaliteit;
3. Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, van december 2023: dit is een interpretatie van het rijk van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Zie toelichting per besispunt.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

De vorige kaart is vastgesteld voor 5 jaar en zal dit jaar verlopen. Zonder bodemkwaliteitskaart zal een andere milieuverklaring bodemkwaliteit moeten worden aangewend bij grondverzet. Dit zal in de meeste gevallen een bodemonderzoek of partijkeuring zijn met bijbehorende kosten.

Participatie

Niet van toepassing. Het opstellen van bodemkwaliteitskaarten betreft een statistische bewerking van de beschikbare data en is daarom geen onderwerp voor participatie.

Kanttekeningen en risico's

Tekst invullen

Financiën

Geen gevolgen voor de begroting.

Vervolgstappen

Na vaststelling van de kaart wordt deze gepubliceerd.

Om de kaart te koppelen aan het omgevingsplan is een wijziging van het Omgevingsplan vereist.

Evaluatie

Evaluatie vindt plaats bij de eerstvolgende herziening van de kaarten.

Duurzaamheidsaspecten

De bodemkwaliteitskaarten vormen een middel om de bodemkwaliteit van de gemeente op peil te houden en dient om het hergebruik van grond te faciliteren.

Bijlagen

1. PFAS-Bodemkwaliteitskaart Regio Noordzeekanaalgebied 2025 (rapportage)
2. PFAS-Bodemkwaliteitskaart Regio Noordzeekanaalgebied 2025 BIJLAGEN (inclusief PFAS-bodemkwaliteitskaart en ontgravingskaart)
3. Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer
4. Beleidskader bodem onder de Omgevingswet Gemeente Aalsmeer BIJLAGEN (inclusief kaarten)

Behandeld in B&W-vergadering [d.d. 16 juni 2026, nr. 8](#)

Besluit B&W [Conform advies](#)
