

Staalkaart Bodembeheer

MODULE A2: BOUWEN OP VERONTREINIGDE BODEM

Versie: december 2021



Inhoud

INTRODUCTIE	3
VOORBEELDREGELS	4
Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving	4
Afdeling 4.7 Infrastructuur en openbare ruimte	4
Hoofdstuk 5 Activiteiten	4
Afdeling 5.3 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten	4
§ 5.3.1 Bouwen op verontreinigde bodem	4
BIJLAGEN BIJ HET OMGEVINGSPLAN	9
BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN	9
BIJLAGE II BIJ HOOFDSTUK 4 VAN DIT OMGEVINGSPLAN (VERWIJZING NAAR BESTANDEN VOOR WERKINGSGEBIEDEN)	10
ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	11
Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving	11
Afdeling 4.7 Infrastructuur en openbare ruimte	11
Hoofdstuk 5 Activiteiten	12
Afdeling 5.3 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten	12
§ 5.3.1 Bouwen op verontreinigde bodem	12
BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN	17
BIJLAGE II BIJ HOOFDSTUK 4 VAN DIT OMGEVINGSPLAN (VERWIJZING NAAR BESTANDEN VOOR WERKINGSGEBIEDEN)	18

INTRODUCTIE

Staalkaart

Deze module over bouwen op verontreinigde bodem is een onderdeel van de staalkaart Bodembeheer in het omgevingsplan en dient daarom in samenhang met module I1 (introductie en leeswijzer), module I2 (begripsbepalingen) en module A1 (algemene toelichting op de varianten) en te worden gelezen.

Kaders

Voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie gelden instructieregels die zijn opgenomen in subparagraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Op grond van die regels moeten in het omgevingsplan regels worden gesteld over:

- a. waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem;
- b. maatregelen bij overschrijding waarden toelaatbare kwaliteit;
- c. meldingsplicht voor bouwactiviteit bodemgevoelig gebouw;
- d. informatieplicht ingebruikname bodemgevoelig gebouw na treffen van maatregelen.

Daarnaast bevat de bruidsschat regels over deze activiteit die van rijkswege onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In de bruidsschat worden de interventiewaarden aangewezen als waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Daarnaast bevat de bruidsschat regels over het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning en de aanvraagvereisten.

In het Bal zijn geen algemene regels gesteld over deze activiteit.

Casco

De voorbeeldregels over deze activiteit zijn in de structuur van het Casco gezet. De gemeente kan uiteraard hiervan afwijken en zelf bepalen of deze structuur ook voor het eigen omgevingsplan wordt gebruikt en waar de regels worden geplaatst.

VOORBEELDREGELS

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.7 Infrastructuur en openbare ruimte

Artikel 4.1 (aanwijzing en geometrische begrenzing locaties bodemonderzoek)

1. Er zijn 'locaties uitgebreid bodemonderzoek' waarvoor bij een melding of een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in paragraaf 5.3.1 ook de resultaten van een bodemonderzoek volgens (...) moeten worden verstrekt.
2. Er zijn 'locaties alternatief bodemonderzoek' waarvoor bij een melding of een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in paragraaf 5.3.1 alleen de resultaten van een bodemonderzoek volgens (...) moeten worden verstrekt.
3. Er zijn 'locaties beperkt bodemonderzoek' waar een overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 5.3.2, redelijkerwijs is uit te sluiten.

Artikel 4.2 (aanwijzing en geometrische begrenzing 'locaties afwijkende waarden' voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem)

Er zijn 'locaties afwijkende waarden', waar afwijkende waarden gelden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, bedoeld in paragraaf 5.3.1.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Afdeling 5.3 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten

§ 5.3.1 Bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 5.3.1 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Artikel 5.3.2 (bodem: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem)

1. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in het tweede lid is niet van toepassing op asbest.
4. In afwijking van het eerste lid zijn voor lood de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de waarden voor de verschillende gebruiksfuncties opgenomen in tabel 5.3.2a.

Tabel 5.3.2a: waarden toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood per gebruiksfunctie

Gebruiksfunctie	Waarden (in mg/kg ds)
Landbouw/natuur/buitengebied	(...)
Wonen met tuin	(...)
Plaatsen waar kinderen spelen en overig groen	(...)
Grote moestuin	(...)
Industrie	(...)

4. In afwijking van het eerste lid zijn voor de 'locaties afwijkende waarden', bedoeld in artikel 4.2, de waarden opgenomen in tabel 5.3.2b.

Tabel 5.3.2b: waarden toelaatbare kwaliteit per locatie/gebied

Locaties	Waarden stof X (in mg/kg ds)	Waarden stof Y (in mg/kg)
A	(...)	(...)
B	(...)	(...)
C	(...)	(...)
D	(...)	(...)
E	(...)	(...)

Naast de varianten die zijn weergegeven als vierde lid zou er ook voor kunnen worden gekozen om het tweede en derde lid te laten vervallen. Er wordt dan afstand genomen van de oude gevalsdefinitie van de Wet bodembescherming.

Artikel 5.3.3 (bodem: maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit)

Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een locatie waar sprake is van een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.3.2 is uitsluitend toegestaan als een sanering van de bodem wordt uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving

Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een locatie waar sprake is van een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.3.2 is uitsluitend toegestaan:

- a. als de volgende maatregelen worden getroffen: (...)
- b. als de volgende gebruiksbependingen in acht worden genomen: (...)

De maatregelen die worden voorgeschreven moeten aansluiten bij de maatwerkregels over saneren die zijn opgenomen in paragraaf 5.4.2. In onderdeel a worden dan de (sanerende) maatregelen opgesomd die op grond van die paragraaf moeten worden getroffen.
De gebruiksbependingen moeten aansluiten bij de regels in het

omgevingsplan over nazorg in paragraaf 5.4.4. In onderdeel b worden dan de gebruiksbeperkingen opgesomd die op grond van die paragraaf moeten worden getroffen.

Artikel 5.3.4 (melding)

1. Het is verboden een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de resultaten van een vooronderzoek/verkenkend bodemonderzoek/ verkenkend bodemonderzoek asbest/nader bodemonderzoek/nader bodemonderzoek asbest;
 - b. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
 - c. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
 - d. de dagtekening;
 - e. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.3.2: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen; en
 - f. als het gaat om het bouwen van een woning op een 'locatie uitgebreid bodemonderzoek' als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid: de resultaten van een onderzoek volgens (...).of
 - f. als het gaat om het bouwen van een woning op een 'locatie alternatief bodemonderzoek' als bedoeld in artikel 4.1, tweede lid: de resultaten van een onderzoek volgens (...).
3. Het tweede lid, onder a, is niet van toepassing op 'locaties beperkt bodemonderzoek' als bedoeld in artikel 4.1, derde lid.
4. Dit artikel is niet van toepassing als de bouwactiviteit als vergunningplichtig is aangewezen in dit omgevingsplan.
5. De resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML.

Met dit artikel wordt invulling gegeven aan de instructieregel van artikel 5.89I van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Gelet op het vierde lid van dat artikel moet dit (meldings)artikel in het omgevingsplan worden opgenomen als bouwactiviteiten (bodemgevoelig gebouw) worden uitgezonderd van de vergunningplicht zoals opgenomen in de bruidsschat. De gemeente die inhoudelijk wil afwijken van dit artikel zal eigen afwegingen moeten maken, uiteraard binnen de ruimte die artikel 5.89I Besluit kwaliteit leefomgeving biedt. De volgende overwegingen kunnen daarbij worden betrokken:

- Bij het gevraagde onderzoek (tweede lid, onder a) kan worden gevarieerd in het soort onderzoek dat wordt verlangd. In artikel 5.89I, tweede lid, onder a, wordt namelijk gesproken van 'de onderzoeken', bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Bal. Er kan dus worden gekozen tussen vooronderzoek, verkenkend bodemonderzoek, verkenkend bodemonderzoek asbest, nader bodemonderzoek of nader bodemonderzoek asbest. Een combinatie van onderzoeken is ook mogelijk. In de praktijk start de initiatiefnemer met het uitvoeren van een vooronderzoek en bepaalt het resultaat van het vooronderzoek of verder bodemonderzoek noodzakelijk is.
- In het omgevingsplan zou kunnen worden geregeld in welke gevallen vervolgonderzoek nodig is. Dat volgt al uit het systeem van paragraaf 5.2.2

van het Bal maar kan in het omgevingsplan nog iets concreter worden ingevuld, bijvoorbeeld: als uit vooronderzoek blijkt dat de toelaatbare kwaliteit redelijkerwijs niet wordt overschreden, zou verkennend bodemonderzoek (asbest) achterwege kunnen blijven. Een eventueel verkennend bodemonderzoek richt zich alleen op die parameters waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit redelijkerwijs niet is uit te sluiten. Hetzelfde geldt voor de stap van verkennend bodemonderzoek naar nader bodemonderzoek. Ook daarvoor zou in het omgevingsplan geregeld kunnen worden wanneer nader bodemonderzoek nodig is en wanneer het onderzoekstraject kan worden afgerond.

- Ook kan worden gedacht aan specifiek bodemonderzoek in plaats van de algemeen voorgeschreven bodemonderzoeken. Als bijvoorbeeld gebouwd gaat worden in de historische binnenstad met een ophooglaag kan worden bepaald dat bij de melding gegevens moeten worden verstrekt over verricht bodemonderzoek volgens een bepaalde specifieke richtlijn die de gemeente heeft vastgesteld vanwege de bijzondere bodemopbouw of de aanwezigheid van een verontreiniging die zich uitsluitend in de toplaag van de bodem voordoet. Het tweede lid, onder f, voorziet in die optie.

Artikel 5.3.5 (informereren: ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem)

1. Bij overschrijding van een waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 5.3.2, wordt een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte daarvan op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanering, bedoeld in artikel 5.3.3, is verricht/de maatregelen, bedoeld in artikel 5.3.3, zijn getroffen.

2. Het college van burgemeester en wethouders wordt ook geïnformeerd over:

- a. (...);
- b. (...).

Artikel 5.3.6 (specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen op verontreinigde bodem)

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk en de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

- a. de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 5.3.2, niet worden overschreden;
- b. bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- c. (...);
- d. (...).

Artikel 5.3.7 (aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen op verontreinigde bodem)

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een vooronderzoek/verkennd bodemonderzoek/ verkennd bodemonderzoek asbest/nader bodemonderzoek/nader bodemonderzoek asbest, tenzij het gaat om een 'locatie beperkt bodemonderzoek' als bedoeld in artikel 4.1, derde lid;
 - b. als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen; **en**
 - c. als het gaat om het bouwen van een woning op een 'locatie uitgebreid bodemonderzoek' als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid: de resultaten van een bodemonderzoek volgens (...)
of
 - c. als het gaat om het bouwen van een woning op een 'locatie alternatief bodemonderzoek' als bedoeld in artikel 4.1, tweede lid: de resultaten van een onderzoek volgens (...).
2. De resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML.

Artikel 5.89ka, tweede lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving spreekt van 'de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving'. Dat biedt ruimte om in het omgevingsplan specifiek te regelen welk onderzoek moet worden verstrekt. Er kan dus worden gekozen tussen vooronderzoek, verkennd bodemonderzoek, verkennd bodemonderzoek asbest, nader bodemonderzoek of nader bodemonderzoek asbest. Een combinatie van onderzoeken is ook mogelijk. In de praktijk start de initiatiefnemer met het uitvoeren van een vooronderzoek en bepaalt het resultaat van het vooronderzoek of verder bodemonderzoek noodzakelijk is. De gemeente kan ervoor kiezen dat het uitvoeren van een vooronderzoek voldoende is. Een andere variant is dat gemeente aangeeft dat te allen tijde de uitvoering van een verkennd onderzoek (asbest) noodzakelijk is (dus ongeacht de resultaten van het vooronderzoek).

Er kunnen ook aanvraagvereisten worden toegevoegd. Daarbij is van belang dat de aanvraagvereisten in verband moeten staan met de beoordelingsregels. Dat betekent dat alleen die gegevens en bescheiden moeten worden verlangd die de vergunningverlener nodig heeft voor het beoordelen van de aanvraag.

Een variant waarbij geen bodemonderzoek wordt verlangd (los van het aanwijzen van locaties waar een overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs is uit te sluiten) is niet mogelijk. Dit vanwege de instructieregel waaruit volgt dat in ieder geval de resultaten van een bodemonderzoek moeten worden verstrekt.

BIJLAGEN BIJ HET OMGEVINGSPLAN

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

bodemgevoelig gebouw: bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

bodemgevoelige locatie: bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving [en een locatie die (invullen welke locaties nog meer als bodemgevoelig worden aangemerkt)] of [met dien verstande dat onder een onmiddellijk aan een gebouw grenzende tuin of terrein alleen wordt aangemerkt (...)];

BIJLAGE II BIJ HOOFDSTUK 4 VAN DIT OMGEVINGSPLAN (VERWIJZING NAAR BESTANDEN VOOR WERKINGSGEBIEDEN)

Tabel 1 Verwijzing naar bestanden voor werkingsgebieden

Artikel	Noemer
	Indicatief/exact
	GIO-id
4.1, eerste lid	Geometrische begrenzing 'locaties uitgebreid bodemonderzoek'.
	Exact
	pm
4.1, tweede lid	Geometrische begrenzing 'locaties alternatief bodemonderzoek'.
	Exact
	pm
4.1, derde lid	Geometrische begrenzing 'locaties beperkt bodemonderzoek'.
	Exact
	pm
4.2	Geometrische begrenzing 'locaties afwijkende waarden'
	Exact
	pm

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.7 Infrastructuur en openbare ruimte

Artikel 4.1 (aanwijzing en geometrische begrenzing locaties bodemonderzoek)

Eerste lid

Er zijn locaties aangewezen waarvoor bij een melding of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie ook de resultaten van een bodemonderzoek volgens (...) moeten worden verstrekt. Dit is bepaald omdat het vanwege de specifieke bodemgesteldheid op die locaties wenselijk is dat aanvullend bodemonderzoek wordt verricht.

De locaties die het betreft zijn als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Tweede lid

Er zijn locaties aangewezen waarvoor bij een melding of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen de resultaten van een bodemonderzoek volgens (...) moeten worden verstrekt. Vanwege de specifieke bodemgesteldheid op die locaties is wenselijk om dat bodemonderzoek te verrichten.

De locaties die het betreft zijn als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Derde lid

Op grond van de artikelen 5.89l, derde lid, en 5.89ka, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving kunnen gemeenten in het omgevingsplan locaties aanwijzen waar een overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs is uit te sluiten. Van die mogelijkheid is in dit artikel gebruik gemaakt. Het betreft locaties, aangeduid als 'locaties beperkt bodemonderzoek', waarvan de bodemkwaliteit bekend is omdat in het verleden uitgebreid bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Ook gaat het om locaties die zijn gesaneerd of waar grond van voldoende kwaliteit is aangebracht, zoals locaties die (recent) zijn opgehoogd met schoon zand). Het rechtsgevolg van de aanwijzing is, dat bij een melding voor een bouwactiviteit en een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bodemgevoelig bouwwerk geen resultaten van een bodemonderzoek hoeven te worden verstrekt. Voor degene die een bouwactiviteit verricht kan dat flinke kostenbesparingen opleveren.

De locaties die het betreft zijn als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Artikel 4.2 (aanwijzing en geometrische begrenzing 'locaties afwijkende waarden' voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem)

Er zijn locaties aangewezen waarvoor afwijkende waarden gelden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Dit is bepaald omdat (invullen).

De locaties die het betreft zijn als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Afdeling 5.3 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten

§ 5.3.1 Bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 5.3.1 (toepassingsbereik)

In dit artikel is het toepassingsbereik van deze paragraaf geregeld. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Artikel 5.3.2 (bodem: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem)

In het omgevingsplan moeten waarden worden opgenomen voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (artikel 5.89i, eerste lid Besluit kwaliteit leefomgeving). Het gaat daarbij om de waarden voor de stoffen die in bijlage XIIIa bij dat besluit zijn aangewezen. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen (artikel 5.89i, tweede lid).

Bij het vaststellen van de waarden moet rekening worden gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit die staan in bijlage IIA bij het Bal (artikel 5.89j, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving).

De waarden kunnen hoger zijn dan de interventiewaarden maar niet hoger dan de berekende concentratie die overeenkomt met de MTR en TCL/geurdrempelwaarden in de bijlagen Vb en XIIIb bij het Bkl (artikel 5.89j, tweede lid, Bkl).

Eerste lid

In artikel 5.3.2 zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit uit bijlage IIA bij het Bal aangewezen als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is in het tweede lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit (interventiewaarden bodemkwaliteit) als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit 'het geval van verontreiniging' genoemd. Hierbij kan sprake zijn van

onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de regel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een hoeveelheid kleiner dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Het tweede en derde lid zijn vervallen. Daarmee wordt de 'oude' gevaldefinitie van de Wet bodembescherming losgelaten om te bepalen of sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Vierde lid

Voor het hele grondgebied van de gemeente gelden voor verschillende aangewezen gebruiksfuncties lagere waarden.

of

Voor verschillende aangewezen locaties gelden lagere of hogere waarden. Die locaties zijn op grond van artikel 4.2 als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Artikel 5.3.3 (bodem: maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit)

In het omgevingsplan moet worden bepaald dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, uitsluitend is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89k, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving).

Voor de maatregelen die moeten worden getroffen wordt verwezen naar paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dat betekent dat de bodem moet zijn gesaneerd volgens de regels (standaardaanpakken verwijderen of afdekken) in die paragraaf.

Er worden minder maatregelen verlangd dan de maatregelen, bedoeld in paragraaf 4.121 Bal. Om ervoor te zorgen dat hierbij geen discrepantie ontstaat met de regels over saneren zal de gemeente ervoor moeten zorgen dat de maatwerkregels over

saneren hierbij aansluiten. Er zou ook voor gekozen kunnen worden om in plaats van sanerende maatregelen alleen gebruiksbeperkingen op te leggen.

Artikel 5.3.4 (melding)

Eerste lid

Dit artikel regelt de meldingsplicht voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.89I, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit artikel is alleen aan de orde als de gemeente meer bodemgevoelige bouwwerken vergunningvrij maakt t.o.v. de bruidsschat. Dit artikel is zo geformuleerd dat alleen met de activiteit mag worden begonnen als ten minste vier weken zijn verstreken na de melding.

Tweede lid

In het tweede lid zijn de gegevens en bescheiden opgenomen die bij de melding moeten worden verstrekt (artikel 5.89I, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving).

Tweede lid, onder f

Vanwege de bijzondere bodemopbouw in de historische binnenstad met een ophooglaag waarin vaak verontreinigingen met zware metalen en PAK's voorkomen, wordt in het tweede lid, onder f, bepaald dat bij de melding ook [of alleen] resultaten van een bodemonderzoek volgens (...) moeten worden verstrekt. Dat bodemonderzoek biedt namelijk [invullen argumentatie].

De locaties waarvoor bij een melding de resultaten van een bodemonderzoek volgens (...) moeten worden verstrekt zijn op grond van artikel 4.1, eerste lid, [of tweede lid, als alleen het aangewezen alternatieve onderzoek moet worden verricht], als geometrisch informatieobject opgenomen in dit omgevingsplan.

Derde lid

De resultaten van een bodemonderzoek hoeven niet te worden verstrekt als het gaat om een 'locatie beperkt bodemonderzoek'. Dat is een locatie die is aangewezen als locatie waar een overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs is uit te sluiten. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.89I, derde lid, Besluit kwaliteit leefomgeving). De locaties die het betreft zijn op grond van artikel 4.1, derde lid, als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Vierde lid

Als voor de bouwactiviteit een omgevingsvergunning verplicht is gesteld, is een melding niet vereist. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend is het bevoegd namelijk op de hoogte van de voorgenomen bouwactiviteit. Het doen van een melding is dan overbodig. De gegevens en bescheiden die bij de melding

zouden moeten worden verstrekt als de bouwactiviteit niet vergunningplichtig zou zijn geweest, worden bij de aanvraag verstrekt. De specifieke aanvraagvereisten voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn geregeld in artikel 5.3.7.

Vijfde lid

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek ook moeten worden aangeleverd in het XML-format. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de SIKB die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven. Dit vereenvoudigt het verwerken van de milieuhygiënische data in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente of omgevingsdienst.

Artikel 5.3.5 (informer en: ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem)

In dit artikel is geregeld dat bij overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte daarvan op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik mag worden genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen die in het omgevingsplan zijn voorgeschreven zijn getroffen. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.89m, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving.

In het evaluatieverslag dat na afronding van een bodemsanering moet worden verstrekt, moeten gegevens en bescheiden worden opgenomen over de gebruiksbepalingen en de nazorgmaatregelen.

Tweede lid

In het tweede lid is bepaald dat aanvullende informatie moet worden verstrekt. Die aanvullende informatie betreft (invullen). De aanvullende gegevens en bescheiden die moeten worden verstrekt heeft de gemeente nodig omdat (invullen).

Artikel 5.3.6 (specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen op verontreinigde bodem)

Op grond van artikel 22.26 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. In artikel 5.3.6 is een specifieke beoordelingsregel opgenomen waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit moet worden getoetst als sprake is van een bodemgevoelig gebouw. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.89ka, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is

bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen mogelijk na het treffen van sanerende of andere beschermende maatregelen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In die paragraaf zijn twee standaardaanpakken geregeld. Indien deze aanpakken niet geschikt zijn voor de situatie, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag waarmee een afwijkende aanpak wordt toegestaan.

In de onderdelen c en d zijn aanvullende beoordelingsregels opgenomen. Deze betreffen (invullen) en zijn opgenomen omdat (invullen).

Artikel 5.3.7 (aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen op verontreinigde bodem)

Eerste lid

In dit lid is geregeld welke gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.89ka, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de aanvraag moeten de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. Bij een overschrijding wordt alleen een omgevingsvergunning verleend als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen (artikel 5.3.6, aanhef en onder b). De resultaten van een bodemonderzoek hoeven niet te worden verstrekt als het gaat om een 'locatie beperkt bodemonderzoek'. Dat is een locatie die is aangewezen als locatie waar een overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs is uit te sluiten. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.89ka, tweede lid, onder a, Besluit kwaliteit leefomgeving. De locaties die het betreft zijn op grond van artikel 4.1, derde lid, als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Vanwege de bijzondere bodemopbouw in de historische binnenstad met een ophooglaag waarin vaak verontreinigingen met zware metalen en PAK's voorkomen, wordt in onderdeel c bepaald dat bij de aanvraag ook [of alleen] resultaten van een bodemonderzoek volgens (...) moeten worden verstrekt. Dat bodemonderzoek biedt namelijk [invullen argumentatie].

Tweede lid

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem, regelt het tweede lid dat de resultaten van een bodemonderzoek ook moeten worden aangeleverd in het XML-format. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de SIKB die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven. Dit vereenvoudigt het verwerken van de milieuhygiënische data in

het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente of omgevingsdienst.

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIJSBEPALINGEN

In bijlage I zijn de begripsomschrijvingen opgenomen van begrippen die worden gebruikt in dit omgevingsplan.

Bodemgevoelig gebouw

In artikel 5.90g van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt een *bodemgevoelig gebouw* omschreven als:

- a. een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. een woonschip of woonwagen.

Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m² wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.

Bodemgevoelige locatie

In artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving is omschreven welke locaties *in ieder geval* als 'bodemgevoelige locaties' worden beschouwd, namelijk: de locaties waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit en een onmiddellijk aan een bodemgevoelig gebouw grenzende aaneengesloten tuin of terrein. Daarnaast wordt ook een onmiddellijk aan een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein aangemerkt als bodemgevoelige locatie.

Aanvullend daarop zijn locaties aangewezen die de gemeente (in ieder geval) ook als bodemgevoelig aanmerkt. De gemeente ontleent de bevoegdheid om locaties aan te wijzen aan artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat als bodemgevoelige locaties 'in ieder geval' worden beschouwd. Van de geboden ruimte is gebruik gemaakt. Dat betekent dat naast de in artikel 5.89h aangewezen locaties ook de volgende locaties worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouwd: [invullen]. De reden om deze locaties toe te voegen is [aanvullen onderbouwing].

en/of

In de gemeente zijn er woningen en andere bouwwerken met zeer grote tuinen of aangrenzende terreinen. Het is niet wenselijk om in die gevallen de hele tuin of het hele terrein te beschouwen als 'bodemgevoelige locatie'. Om die reden is in de definitie van 'bodemgevoelige locatie' een nadere afbakening opgenomen.

**BIJLAGE II BIJ HOOFDSTUK 4 VAN DIT OMGEVINGSPLAN (VERWIJZING
NAAR BESTANDEN VOOR WERKINGSGEBIEDEN)**

Bijlage II bevat de bestandcodes die behoren bij de geometrische begrenzing van de in hoofdstuk 4 opgenomen locaties. Een locatie kan zowel een 'punt op de kaart' betreffen als een gebied of zone of een deel van de gemeente. Elke locatie kent een unieke bestandcode, die gekoppeld is aan een kaartbeeld voor die specifieke locatie.