

## Oplegnotitie

### ‘Beleidsnota voor het uitvoeren van bodemtoets en / of bodemonderzoek bij ruimtelijke plannen, de omgevingsvergunning voor bouwen en milieu en de melding Activiteitenbesluit’

Deze oplegnotitie is opgesteld om enkele tekstgedeelten uit de beleidsnota te verduidelijken.

## 2. Bodemonderzoek bij ruimtelijke plannen

Voor conserverende bestemmingsplannen is in beginsel geen bodemonderzoek noodzakelijk. Wanneer een (conserverend) bestemmingsplan toch (incidenteel) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is minimaal een historisch onderzoek conform NEN5725 noodzakelijk voor het deel van het plangebied waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Een bodemonderzoek conform geldende NEN5740 is nodig als uit historisch onderzoek is gebleken dat (een gedeelte van) de locatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

In de praktijk blijkt dat de begrippen ‘onverdachte locatie’ en ‘verdachte locatie’ door adviesbureaus in het kader van uit te voeren bodemonderzoek anders worden geïnterpreteerd. Daarom zijn onderstaand de definities, in lijn met de NEN5740, aangegeven welke bij toetsing worden gehanteerd.

Een onverdachte locatie is een locatie waar redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden. Voorbeelden zijn percelen die, voor zover bekend, geen ander gebruik hebben gekend dan gras- of akkerland.

Een verdachte locatie betreft een locatie waar de concentraties van de vermoede verontreinigende stof in de grond en het freatische grondwater boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde worden verwacht (anders dan van nature voorkomend). Voorbeelden zijn (voormalige) wegen en bermen, gebieden met bodemkwaliteitsklasse Wonen of slechter en boerenerven.

Opgemerkt wordt dat bovenstaande begrippen in kader van hergebruik van grond op basis van de bodemkwaliteitskaart anders gedefinieerd worden.

Indien uit een bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie slechter is dan de diffuse bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart dan hoeft dit geen belemmering te zijn voor bestemmingswijziging. Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een sterke bodemverontreiniging dan kan er aanleiding zijn om een sanering uit te voeren.

### 3. Bodemonderzoek bij omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

#### 3.1.3. Bouwwerken die de grond raken of die van functie veranderen

Een bouwwerk dat verbonden is met de grond is in beginsel vergunningplichtig. Indien de bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging naar een meer gevoelige bestemming kan in bepaalde gevallen een bodemonderzoek worden geëist. Bij functiewijziging naar een gevoeligere bestemming zou er een situatie kunnen optreden die mogelijk leidt tot een groter (gezondheids)risico. Omdat het begrip 'functiewijziging naar een gevoeligere bestemming' voor meerdere interpretaties vatbaar is wordt het begrip in onderstaande tabel verduidelijkt.

Gebruik voor verbouwing	Gebruik na verbouwing	Gevoeliger bestemming
Kantoor	Wonen <sup>6</sup>	Nee
Schuur of garage, particulier	Wonen	Ja
Horeca	Wonen	Nee
Opslag of garage, bedrijfsmatig gebruik	Wonen, kantoor	Ja

Indien er een gevoeligere bestemming wordt gerealiseerd kan een onderzoek worden geëist. Tenzij er bruikbaar en recent onderzoek voorhanden is.

<sup>6</sup> Wonen of vergelijkbaar gebruik. Een kinderdagverblijf of school bijvoorbeeld wordt gezien als vergelijkbaar aan wonen.

### 3.3. Eisen aan het uitvoeren van bodemonderzoek

#### Bodemonderzoek en slopen

In het kader van een omgevingsvergunning, activiteit sloop is een bodemonderzoek geen indieningsvereiste. Derhalve kan vanuit de Wabo voor de sloop van opstallen geen bodemonderzoek worden verlangd.

Wel geldt op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming in een aantal situaties een verbod op het verminderen of verplaatsen van een bodemverontreiniging zonder melding hiervoor bij het bevoegd gezag.

In de praktijk komt het bijvoorbeeld vaak voor dat opstallen met asbestdaken en onverharde druppelzones worden gesloopt vóórdat door middel van een bodemonderzoek is vastgesteld of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest en de verontreiniging tijdens de sloop wordt verspreid.

Aanbevolen wordt om het bodemonderzoek plaats te laten vinden vóór sloop van bestaande opstallen. Hierdoor zijn verdachte deellocaties zoals onverharde druppelzones van asbestdaken en inpandige bodembedreigende activiteiten beter te lokaliseren dan op een braakliggende locatie na de sloop.

Indien de boringen tijdens het bodemonderzoek voorafgaand aan de sloop evenredig worden verdeeld over het plangebied en/of de toekomstige bouwlocatie en verdachte deellocaties op een juiste wijze zijn onderzocht, is een aanvullend bodemonderzoek na de sloop van de opstallen niet meer noodzakelijk. Aangenomen mag worden dat door de sloop van de opstallen geen bodemverontreiniging wordt veroorzaakt en, indien geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden in de opstallen, de kwaliteit van de bodem onder de voormalige opstallen vergelijkbaar of zelfs beter is dan de kwaliteit van de bodem rondom de opstallen.

#### 3.4.1 Bruikbare recente onderzoeksresultaten

##### Enmalige verlenging bestaande geldigheid op basis van vooronderzoek of kennisdocument

De actualiteitswaarde van de resultaten van een bodemonderzoek bedraagt in beginsel maximaal 2 jaren. Eén en ander is afhankelijk van de aard en mate van de verontreiniging en het bodemgebruik na het uitvoeren van het onderzoek.

Indien tussen uitvoering van het bodemonderzoek en de aanvraag voor de bestemmingswijziging of omgevingsvergunning bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden ter plaatse van het plangebied of de locatie waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, dan is het onderzoek niet meer actueel.

De actualiteitswaarde van een onderzoek kan na twee jaar, in door de gemeente te bepalen gevallen, eenmalig worden verlengd met een periode van drie jaar (gerekend vanaf de datum van het verkennend bodemonderzoek), mits de aard van de bodemkwaliteit dit toelaat en blijkt dat er sinds het bodemonderzoek geen activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden die mogelijk hebben kunnen leiden tot bodemverontreiniging, dan wordt op basis hiervan afgeweken van de plicht om een nieuw bodemonderzoek in te dienen en kunnen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek tot maximaal 5 jaren worden gebruikt.

In sommige, door de gemeente te bepalen, situaties is het mogelijk om de geldigheid van een uitgevoerd bodemonderzoek op locaties waar geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden te verlengen tot 10 jaar. Hiervoor dient dan een actualisatieonderzoek te worden verricht naar de bodemkwaliteit van de bovenste halve meter van de bodem. De resultaten van het meest recente volledige bodemonderzoek conform NEN5740 zijn dan in combinatie met het actualisatieonderzoek tot maximaal 10 jaar na dit volledige bodemonderzoek geldig.

### **Bruikbare gegevens (vooronderzoek in combinatie met de BKK)**

Wanneer een vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging, kan de gemeente besluiten om af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Zoals reeds in de beleidsnota wordt aangegeven valt bijna niet aan te tonen dat op een locatie géén bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook worden de begrippen 'onverdachte locatie' en 'verdachte locatie' door adviesbureaus in het kader van uit te voeren bodemonderzoek anders geïnterpreteerd.

Derhalve wordt ook hier aangesloten bij de eerdere genoemde definities, in lijn met de NEN5740, voor een onverdachte locatie of verdachte locatie.

De combinatie van vooronderzoek en de BKK kan, in door de gemeente te bepalen gevallen, als bruikbaar worden beschouwd.

Een verkennend onderzoek is in bepaalde gevallen niet nodig indien:

- uit vooronderzoek (conform NEN5725) blijkt dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging en;
- dat de locatie valt binnen de bodemkwaliteitszones 'AW2000' of 'wonen'.