

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1.1 Voorrangsbepaling en afbakening

In dit artikel is in lid 1 bepaald dat de voorbeschermingsregels gelden in plaats van de regels in hoofdstuk 22¹ van het omgevingsplan als de regels betrekking hebben op dezelfde activiteit. Lid 2 bepaalt dat deze regels geen terugwerkende kracht hebben. De regels zijn van toepassing op activiteiten die na ingang van deze regels plaatsvinden. Op activiteiten, zoals bijvoorbeeld het graven in de bodem of saneren van de bodem, die voor de ingangsdatum van de voorbeschermingsregels, ook wel de datum op de publicatie van de voorbeschermingsregels, zijn gestart en/of worden uitgevoerd zijn deze voorbeschermingsregels niet van toepassing. Dus alleen deze activiteiten hoeven niet te voldoen aan de artikelen 1.3 t/m 1.11.

Artikel 1.2 Begripsbepalingen

Dit artikel geeft aan wat met bepaalde begrippen in de artikelen wordt bedoeld. Het artikel spreekt verder voor zich gezien inhoud.

Artikel 1.3 Waarden toelaatbare kwaliteit bodemgevoelig gebouw

Uitleg artikel

In dit artikel wordt voor de stof PFOA een waarde voor de toelaatbare kwaliteit vastgelegd. De waarde die wordt genoemd in het artikel is gelijk aan de INEV (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging) (RIVM 29-4-21 en kamerbrief 2-5-2022). Een INEV is vergelijkbaar met de interventiewaarde uit de Wet bodembescherming. Deze waarde is representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Hierbij zijn de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig verminderd of dreigen te worden verminderd.

Reikwijdte en werking

Dit artikel betreft het toelaten van een bouwactiviteit, kortgezegd het bouwen van een bouwwerk of gebouw, op een bodemgevoelige locatie. In dit artikel wordt aangegeven wat voor PFOA een toelaatbare bodemkwaliteit is. Dit is aanvulling op hoofdstuk 22 van het omgevingsplan waarin voor reguliere stoffen al waarden zijn opgenomen (met verwijzing naar bijlage IIA van het Bal). Opgemerkt wordt dat met artikel 1.3 alleen PFOA expliciet wordt toegevoegd. Er kunnen ook andere stoffen worden toegevoegd, maar de lijst blijft limitatief.

Volgens artikel 5.89i, tweede lid van het Bkl mogen alleen stoffen met waarden voor toelaatbare kwaliteit worden toegevoegd of de waarden voor de reeds opgenomen stoffen worden veranderd. Het is daarom niet mogelijk om een ongelimiteerde lijst te definiëren. Daarom is in artikel 1.4 lid 2 een vangnet gecreëerd op een manier en plek in de regelgeving waar dit wel kan.

Artikel 1.4 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen op verontreinigde bodem

Uitleg artikel

Dit artikel bevat voorwaarden voor het toelaten van een bouwactiviteit, kortgezegd het bouwen van een bouwwerk of gebouw, op een bodemgevoelige locatie. Deze activiteit mag niet uitgevoerd worden zonder een omgevingsvergunning. Artikel 1.1 lid 1 geeft onder a en b criteria over de stof PFOA waaraan een omgevingsvergunningaanvraag van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit

¹ Het betreft hier de zogenaamde Bruidsschat: regels van het Rijk die per 1-1-24 overgaan naar de gemeente. Het overgangsrecht van de Omgevingswet zorgt er voor dat deze rijksregels per 1-1-24 van rechtswege opgenomen zijn in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van allen gemeenten.

wordt getoetst. Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit is alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Met artikel 1.4 lid 1 geldt dit nu niet alleen voor de in bijlage IIA van de Bal genoemde stoffen, maar ook voor PFOA.

Artikel 1.4 lid 2 geeft een criteria aan waaraan een omgevingsvergunningaanvraag van een binnenplanse omgevingsactiviteit wordt getoetst. Het criteria bestaat uit het oordeel van bevoegd gezag of de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Als dit naar haar oordeel niet het geval is, kan zij voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning om de bodem geschikt te maken. Dit artikel is bedoelt als vangnet voor overige stoffen die niet in de in bijlage IIA van het Bal staan.

Het doel van dit artikel is om een gelijk beschermingsniveau (voor mens en milieu) te borgen dat bestond onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Woningwet. Deze ging uit van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoelt in de voormalige Wet bodembescherming en uitgewerkt in de voormalige Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Bij de beoordeling van bevoegd gezag of de bodemkwaliteit toelaatbaar is, zal aangesloten worden bij dit beschermingsniveau. In deze voormalige wet- en regelgeving staat aangegeven hoe wordt omgegaan met niet-reguliere en/of niet genormeerde stoffen. Het Bevoegd gezag kan hiermee bij overschrijding van de interventiewaarde of vergelijkbare waarde (in een bodemvolume groter dan 25 m³) voor elke stof sanerende of andere beschermende maatregelen voorschrijven, mits die technisch mogelijk zijn.

Lid 2 bepaalt dat het college bij ernstige bodemverontreiniging aanvullende maatregelen aan de omgevingsvergunning kan verbinden.

Bijvoorbeeld bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning bouw voor een kantoorpand op een bedrijfsterrein met chemische industrie of de bouw van een woning op een locatie wat voorheen een tankstation was of een voormalige scheepswerf. Op deze locaties kan sprake zijn van een sterke verontreiniging met bijvoorbeeld tributyltin, MTBE, ETBE, detergents of diethyltriamine. Voor deze verontreinigingen kunnen bij de bouwactiviteit op basis van artikel 1.4 lid 2 sanerende of andere beschermende maatregelen worden voorgeschreven in de vergunning. Deze kunnen niet worden voorgeschreven op basis van artikel 22.29 of het aanvullende artikel 1.4 lid 1, omdat de in het voorbeeld genoemde verontreinigde stoffen niet binnen de reikwijdte van deze artikelen valt.

Reikwijdte en werking

Dit artikel betreft het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. Dit geldt voor de in bijlage IIA van het Bal genoemde stoffen en ook voor PFOA.

Daarnaast kan het bevoegd gezag in een omgevingsvergunning bouwen ook voor andere stoffen, die maken dat de bodem een ontoelaatbare kwaliteit heeft, sanerende of andere beschermende maatregelen voorschrijven.

Artikel 1.5 Meldplicht bouwen op een bodemgevoelige locatie

Uitleg artikel

Dit artikel legt vast dat voor bouwactiviteiten waar geen omgevingsvergunning voor moet worden aangevraagd (lid 3) wel een meldplicht geldt als het bouwen van een bodemgevoelig gebouw betreft. Lid 1 bepaalt dat vooraf aan het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (definitie staat in artikel 1.2 Begripsbepalingen) een melding bij het bevoegd gezag gedaan moet worden. Het is verboden de

activiteit te starten zonder de melding te doen. Met een melding wordt het bevoegd gezag op de hoogte gesteld van de te starten activiteit (het bouwen van een bodemgevoelig gebouw).

In het artikel in lid 2 is puntsgewijs aangegeven welke gegevens moeten worden aangeleverd bij de melding. Bij lid 2e is naast overschrijding van de waarden uit de bruidsschat ook artikel 1.3 (waarde voor PFOA aangegeven).

Reikwijdte en werking

Met dit artikel worden voor de bodemkwaliteit bij een melding dezelfde voorwaarden als voor een vergunning (artikel 1.4) opgelegd voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. In dit artikel is het criteria over de stof PFOA (artikel 1.3) opgenomen. Het vangnetartikel (artikel 1.4 lid 2) is door middel van artikel 1.6 van toepassing bij een melding.

Artikel 1.6 Maatwerkvoorschriften bouwen op verontreinigde bodem

Uitleg artikel

In dit artikel is vastgelegd dat het bevoegd gezag een maatwerkvoorschrift kan opstellen of een verzoek tot maatwerkvoorschrift door een initiatiefnemer gedaan kan worden. Een maatwerkvoorschrift is vergelijkbaar met een vergunningvoorschrift. Het is een apart besluit waarin in specifieke gevallen specifieke regels worden gesteld (vaak voor onvoorziene lokale omstandigheden) in aanvulling of afwijking van de algemene regel. In dit artikel is het mogelijk maatwerkvoorschriften te stellen over het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Reikwijdte en werking

Met dit artikel kan bij een melding ook gebruik gemaakt worden van het vangnetartikel (artikel 1.4 lid 2).

Artikel 1.7 Maatwerkregel graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Uitleg artikel

Met dit artikel wordt de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit" ook van toepassing verklaart als dit gaat om graven in grond met een kwaliteit voor PFOA onder of gelijk aan de INEV (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging), wat een vergelijkbare waarde is als de interventiewaarde. Zoals uitgelegd bij artikel 3.

Reikwijdte en werking

Bij het graven in de bodem met een bodemvolume groter dan 25 m³ en waarin een niet-sterke verontreiniging (gehalten onder de INEV) met PFOA voorkomt is de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit" van toepassing. Dit betekent dat de algemene regels die gelden voor het graven in niet-sterk met reguliere stoffen verontreinigde grond nu ook gelden voor het graven in niet-sterk met PFOA verontreinigde grond. De regels geven onder andere aan dat milieuhygiënisch gewerkt moet worden en dat er een informatieplicht is.

Artikel 1.8 Maatwerkregel graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Uitleg artikel

Met dit artikel wordt de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit" ook van toepassing verklaart als dit gaat om graven in grond met een kwaliteit voor PFOA boven de INEV (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging), wat een vergelijkbare waarde is als de interventiewaarde.

Reikwijdte en werking

Bij het graven in de bodem met een bodemvolume groter dan 25 m³ en waarin een sterke verontreiniging (gehalten boven de INEV) met PFOA voorkomt is de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit" van toepassing. Dit betekent dat de algemene regels die gelden voor het graven in sterk met reguliere stoffen verontreinigde grond nu ook gelden voor het graven in sterk met PFOA verontreinigde grond. De regels geven onder andere aan dat milieuhygiënisch gewerkt moet worden en dat er een meldplicht is.

Artikel 1.9 Maatwerkregel saneringsaanpak: verwijderen van verontreiniging

Uitleg artikel

In dit artikel wordt voorgeschreven dat de sanering van vluchtige stoffen alleen mag plaatsvinden met de saneringsaanpak: verwijderen van verontreiniging (zoals bedoeld in artikel 4.1242 van de Bal). Hiermee wordt de saneringsaanpak: afdekken (zoals bedoeld in artikel 4.1242 van de Bal), niet meer mogelijk.

Reikwijdte en werking

Van de in artikel 4.1242 van de Bal voorgeschreven saneringsaanpak 'verwijderen van de verontreiniging' is sprake bij sanering van de bodem en als de grond verontreinigd is met vluchtige stoffen. Door het verwijderen van de verontreiniging wordt het risico op uitdamping (wat tot gezondheidsrisico's kan leiden) geminimaliseerd.

Hierbij twee kanttekeningen:

1) Kanttekening 1

Het kan zijn dat het verwijdering, zoals aangegeven in artikel 4.1242 van de Bal niet volledig technisch of financieel haalbaar is. Het saneren van een bodemverontreiniging met vluchtige stoffen is over het algemeen maatwerk. Dit was het ook onder de voormalige Wet bodembescherming. Een verzoek tot maatwerkvoorschriften kan op dit artikel worden aangevraagd op basis van artikel 2.13 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bij aanvraag van maatwerkvoorschriften dienen de voorschriften te voorkomen dat blootstelling kan plaatsvinden aan uitdamping vanuit die verontreinigingen naar een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvrager dient hierbij rekening te houden met:

- a. de verontreiniging dient zoveel als mogelijk te worden verwijderd;
- b. blootstelling aan uitdamping vanuit die verontreiniging naar een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie dient voorkomen te worden;
- c. geurhinder als gevolg van die verontreiniging op een bodemgevoelige locatie dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen;
- d. de nazorg dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen of beperkt;
- e. bovenstaande dient aannemelijk te worden gemaakt in een saneringsplan.

2) Kanttekening 2

Vluchtige stoffen kunnen ook voorkomen in het grondwater en bij de bouw van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie. Hiervoor gelden de voorbeschermingsregels grondwater van de provincie die zijn opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie die op 1 januari 2024 in werking treedt.

Artikel 1.10 Verbod toepassen van de bouwstoffen immobilisaten, AVI-bodemassen en staalslakken

Uitleg artikel

Dit artikel voorziet in een verbod op het toepassen van zogenaamde aandachtsbouwstoffen (immobilisaten, AVI-bodemassen en staalslakken). Dit zijn de bouwstoffen die op dit moment in opspraak zijn en bij onzorgvuldige toepassing milieuschade veroorzaken. Er is gekozen voor een verbod, omdat een melding alsnog onvoldoende reguleert.

Reikwijdte en werking

Het verbod is van toepassing op het toepassen van aandachtsbouwstoffen (immobilisaten, AVI-bodemassen en staalslakken) en niet op andere bouwstoffen (zoals (bouw)puin, natuursteen, metselmortel, asfalt(beton), et cetera).

Een kanttekening bij dit verbod is dat van een verbod in principe afgeweken kan worden met een buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking op het omgevingsplan (Bopa). Hierbij is voldoende mogelijkheid tot regulatie. Bij vergunningverlening moet de aanvrager rekening houden met het volgende:

Maatregelen ter voorkoming milieuschade:

- a. de bouwstof wordt boven de grondwaterstand toegepast;
- b. de bouwstof ligt onder gesloten verharding;
- c. het werk dient binnen 1 jaar na toepassing te zijn afgerond;
- d. de bouwstoffen worden minimaal toegepast over een oppervlakte van minimaal 1000 m².

En de volgende informatie:

- a. de aanduiding van de functionele toepassing, bedoeld in artikel 4.1260, in het kader waarvan de AVI-bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken worden toegepast, en een onderbouwing van de functionaliteit van de toepassing;
- b. de dimensionering van de functionele toepassing in het kader waarvan de AVI-bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken worden toegepast;
- c. de verwachte datum van het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 4.1257;
- d. de verwachte datum waarop het werk zal zijn voltooid;
- e. een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op de toe te passen AVI-bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken;
- f. als deze grond van het Besluit bodemkwaliteit bij de afgifte van een milieuverklaring bodemkwaliteit moet worden verstrekt: een afleverbon;
- g. de herkomst van de AVI-bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken;
- h. de kwaliteit van de AVI-bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken;
- i. de hoeveelheid AVI-bodemassen, immobilisaten en/of metaalslakken in kubieke meters die in totaal in het werk zal worden toegepast;
- j. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld;

- k. planning van de werkzaamheden waaruit blijkt dat het werk waarin de grond wordt toepast binnen 1 jaar na toepassing wordt afgerond;
- l. indien de milieuhygiënische verklaring een productcertificaat is, dan zijn waarborging van de eisen van de productcertificaat verwerkt;
- m. de kritische aspecten zoals grondwater en oppervlaktewater in de nabijheid, zetting PH-buffercapaciteit, kwetsbare objecten en ecologie zijn beschreven/verwerkt;
- n. schriftelijke instemming met de uiteindelijke eigenaar;
- o. de toepassingshoogte ten opzichte van de grondwaterstand;
- p. de verwachte zetting voor de komende 100 jaar;
- q. tekeningen van de toepassingslocatie en dwarsdoorsnedes van de toepassing; en
- r. een schriftelijke onderbouwing hoe overlast voor de omgeving (in de vorm van stofvorming en wateropvang als dit vrijkomt uit het materiaal) wordt voorkomen.

Artikel 1.11 Verbod toepassen thermisch gereinigde grond

Uitleg artikel

Dit artikel voorziet in een verbod op het toepassen van thermisch gereinigde grond. Deze 'gereinigde' grond is op dit moment in opspraak en veroorzaakt bij onzorgvuldige toepassing milieuschade. Er is gekozen voor een verbod, omdat een melding alsnog onvoldoende reguleert.

Reikwijdte en werking

Het verbod is van toepassing op het toepassen van thermisch gereinigde grond en niet op andere grond of baggerspecie.

Een kantekening bij dit verbod is dat van een verbod in principe afgeweken kan worden met een buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking op het omgevingsplan (Bopa). Hierbij is voldoende mogelijkheid tot regulatie. Bij vergunningverlening moet de aanvrager rekening houden met het volgende:

Maatregelen ter voorkoming milieuschade:

1. Thermisch gereinigde grond wordt toegepast zodanig dat deze aan het begin van de activiteit tot aan als het werk waarin ze zijn toegepast buiten gebruik is gesteld, boven de grondwaterstand ligt én onder gesloten verharding.
2. Het werk waarin thermisch gereinigde grond wordt toegepast dient binnen 1 jaar na toepassing te zijn afgerond.
3. Thermisch gereinigde grond wordt minimaal toegepast over een oppervlakte van minimaal 1.000 m².

En de volgende informatie :

- a. een planning van de werkzaamheden waaruit blijkt dat het werk waarin de grond wordt toepast binnen 1 jaar na toepassing wordt afgerond;
- b. indien de milieuhygiënische verklaring een productcertificaat is, dan zijn waarborging van de eisen van de productcertificaat hierin verwerkt;
- c. de kritische aspecten zoals grondwater en oppervlaktewater in de nabijheid, zetting PH-buffercapaciteit, kwetsbare objecten en ecologie zijn beschreven/verwerkt;
- d. een schriftelijke instemming met de uiteindelijke eigenaar;
- e. de toepassingshoogte ten opzichte van de grondwaterstand;
- f. de verwachte zetting voor de komende 100 jaar;
- g. tekeningen van de toepassingslocatie en dwarsdoorsnedes van de toepassing; en

- h. een schriftelijke onderbouwing hoe overlast voor de omgeving (in de vorm van stofvorming en wateropvang als dit vrijkomt uit het materiaal) wordt voorkomen.