

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, bodemkwaliteitskaart

Wijziging omgevingsplan - gemeente Lingewaard



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, bodemkwaliteitskaart
Identificatienummer:	NL.IMRO.1705.334-ON01
Status:	Concept
Datum:	3 november 2025
Projectnummer Buro SRO:	29.01.06

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Lingewaard
----------------	---------------------

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	J. van der Hooft
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	8
2.1	Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 3	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	9
3.1	Participatie	9
3.2	Kostenverhaal	9
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	10
4.1	TAM-omgevingsplan	10
4.2	Verbeelding	10
Bijlagen		11
Bijlage 1	Nota bodembeheer	13
Regels		15
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	17
Artikel 1	Toepassingsbereik	17
Artikel 2	Begripsbepalingen	17
Hoofdstuk 2	Inhoudelijke regels	18
Artikel 3	Bodemfuncties	18
Hoofdstuk 3	Overgangsregels	20
Artikel 4	Overgangsrecht	20

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De kwaliteit van de bodem is bepalend voor een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Binnen de gemeente Lingewaard wordt de bodem intensief benut voor wonen, werken en groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het belangrijk dat nieuwe functies worden gerealiseerd op een bodem die daarvoor geschikt is of geschikt wordt gemaakt. De Omgevingswet biedt ruimte om hiervoor gemeentelijke regels te stellen, aanvullend op de landelijke kaders uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Met voorliggend TAM-omgevingsplan worden deze lokale regels vastgelegd voor het beheergebied van de gemeente Lingewaard. De regeling sluit aan op bestaand beleid inzake bodembeheer en de Gelderse voorbeeldregels. Hiermee zorgt het plan voor duidelijkheid over sanering, hergebruik van grond en bescherming van bodemgevoelige functies. Zo blijft de bodemkwaliteit in Lingewaard op een gewaarborgd en wordt gewerkt aan een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, bodemkwaliteitskaart omvat het gehele beheergebied van de gemeente Lingewaard.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 stilgestaan bij het beleid. Hoofdstuk 3 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 4 wordt toegelicht hoe de juridische regeling in elkaar steekt.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Gemeentelijk beleid

Voor het beheergebied van de Milieusamenwerking Regio Arnhem (waaronder de gemeente Lingewaard valt) is de Nota bodembeheer MRA vastgesteld (opgenomen in bijlage 1). Deze nota vormt samen met de bodemkwaliteitskaart het beleidskader voor het duurzaam en verantwoord omgaan met grond en baggerspecie. De nota geeft invulling aan het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit en beschrijft onder welke voorwaarden hergebruik van grond binnen de regio milieuhygiënisch verantwoord kan plaatsvinden. Daarmee wordt beoogd verspreiding van verontreinigingen te voorkomen, het gebruik van primaire grondstoffen te beperken en kosten te besparen.

Planspecifiek

De bodemkwaliteitskaart, die de bodemkwaliteit van het gebied vastlegt, wordt via dit omgevingsplan planologisch geborgd. Daarmee wordt verzekerd dat grondverzet en bodemtoepassingen plaatsvinden conform de vastgestelde kwaliteitsklassen, waarmee de bodemkwaliteit behouden blijft en wordt voldaan aan het stand-stillbeginsel.

Hoofdstuk 3 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

3.1 Participatie

Inspraak

Het organiseren van inspraak is, gezien het doel en de inhoud van het TAM-omgevingsplan, niet nodig.

Overleg

Gezien het doel en de inhoud van het plan is het niet nodig het TAM-omgevingsplan voor te leggen aan vooroverlegpartners.

Zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

3.2 Kostenverhaal

Met het TAM-omgevingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan leidt daarom ook niet tot kosten en kan dus als economisch uitvoerbaar geacht worden. Het is om die reden ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan of een overeenkomst over kostenverhaal op te stellen.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 TAM-omgevingsplan

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een aanvullende regeling op de beheersverordeningen die in verschillende delen van de gemeente gelden. Omdat onder de Omgevingswet die per 01-01-2024 in werking is getreden geen beheersverordeningen meer kunnen worden vastgesteld is voorliggend plan vormgegeven als een TAM-Omgevingsplan.

De regels in dit plan zijn onderverdeeld in een preambule en drie hoofdstukken.

- **Preambule:**

In de preambule is aangegeven op welke manier het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden. Hierin wordt behandeld hoe het TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot en integreert met de rest van het omgevingsplan.

- **Hoofdstuk 1 : Algemene regels**

In het artikel over het toepassingsbereik wordt geregeld welke regels van toepassing zijn op de plangebied van het TAM-omgevingsplan. Omdat met onderhavig plan enkel een regeling met betrekking tot bodembeheer wordt toegevoegd, zijn in het Toepassingsbereik geen regelingen opgenomen die onderliggende regelingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan doen vervallen. De regels met betrekking bodembeheer gelden voor de op de verbeelding bij dit plan aangegeven gronden. Omdat in onderliggende plannen geen regelingen zijn opgenomen met betrekking tot dit thema, ontstaan er in beginsel geen inconsistenties en overlap tussen regelingen.

- **Hoofdstuk 2: Inhoudelijke regels**

De gebruiksregels regelen de toepassingen met betrekking tot bodemvreemd materiaal en terugsaneerwaarde voor de verschillende functieklassen.

- **Hoofdstuk 3: Overgangsregels:**

In hoofdstuk 3 zijn de overgangsregels met betrekking tot gebruik opgenomen.

4.2 Verbeelding

De voorliggende TAM-omgevingsplan ziet uitsluitend op het wijzigen en/of toevoegen van de regels inzake het geldende beleid omtrent bodembeheer. Op de verbeelding zijn daarom enkel de planbegrenzing en verschillende bodemfuncties (als functieaanduidingen) opgenomen. Dit betreft:

- Bodemfunctie - Wonen;
- Bodemfunctie - Industrie;
- Bodemfunctie - Landbouw / natuur'.

Bijlagen

Bijlage 1 Nota bodembeheer

Regels

PREAMBULE

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het vastleggen van bodembeheerregels voor de gemeente Lingewaard. Voor deze locaties is het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, bodemkwaliteitskaart als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22i) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22i van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22i.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22i' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

- a. In aanvulling op het bepaalde in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.5, geldt:
 1. voor de locaties met de aanduidingen Bodemfunctie - Wonen, Bodemfunctie - Industrie en Bodemfunctie - Landbouw / natuur op de verbeelding van het plan als bedoeld onder c, het bepaalde uit artikel 3 zoals opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan;
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, bodemkwaliteitskaart waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.334-ON01 zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op dit hoofdstuk. Aanvullend daarop gelden voor de toepassing van dit hoofdstuk de volgende begripsbepalingen:

2.1 plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, bodemkwaliteitskaart met identificatienummer NL.IMRO.1705.334-ON01 van de gemeente Lingewaard, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1705.334- ON01 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.2 Niet-robuste ontwikkeling

Ontwikkeling op een (deel van een kadastraal) perceel waardoor het gebruik/de functie niet wijzigt, niet zijnde herbouw van woning. Voorbeelden hiervan zijn het bouwen van een schuurtje of beperkte uitbreiding (aanbouw) van een bestaande woning.

2.3 Percentiel/percentielwaarde

Waarde waar beneden een bepaald percentage van de waarnemingen gelegen is. Bijvoorbeeld 80-percentiel: 80% van de waarnemingen ligt beneden deze waarde.

2.4 Robuuste ontwikkeling

Ontwikkeling op een (deel van een) kadastraal perceel waardoor het gebruik/de functie wijzigt, bijvoorbeeld nieuwbouw van één of meerdere woningen. Ook herbouw van een woning wordt als een robuuste ontwikkeling beschouwd.

2.5 Tijdelijk deel omgevingsplan

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit:

- ruimtelijke regels uit bestemmingplannen en het exploitatieplan;
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als bruidsschat) opgenomen in hoofdstuk 22.

Hoofdstuk 2 Inhoudelijke regels

Artikel 3 Bodemfuncties

3.1 Bodemfunctie - Wonen

3.1.1 Toepassingsbereik

De regels van dit lid zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met 'Bodemfunctie - Wonen' is aangewezen als 'Bodemfunctie - Wonen'.

3.1.2 Beschrijving gebruiksdoel

De bodemfunctieklassse wonen is gericht op het beschermen van mens en milieu tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's.

3.1.3 Aanvullende regels

Voor de gronden met deze bodemfunctieklassse gelden aanvullende regels voor gebruik, bouwen, kap-, graaf- en aanlegactiviteiten en/of milieubelastende activiteiten.

a Bodemvreemd materiaal 5 procent

1. Het is verboden om ter plaatse van de milieuaandachtsgebieden Bodem - Functieklassse wonen grond of baggerspecie toe te passen waarbij het percentage steenachtig materiaal of hout hoger is dan 5 gewichtsprocent.
2. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de grond of baggerspecie wordt toegepast als ophoog- of funderingslaag onder infrastructuur (zoals wegen, spoorwegen of leidingen) of onder permanente bebouwing.

b Saneren van de bodem

Voor de bodemfunctieklassse stedelijk wonen geldt:

- a. De minimale terugsaneerwaarde bij robuuste ontwikkeling is de voor de Bodemfunctie - Wonen geldende 80-percentielwaarde;
- b. De minimale terugsaneerwaarde bij bestaande situatie/niet-robuste ontwikkeling betreft de MHTR/METR, zijnde de berekende waarde met behulp van de Risicotoolbox.

3.2 Bodemfunctie - Industrie

3.2.1 Toepassingsbereik

De regels van dit lid zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met 'Bodemfunctie - Industrie' is aangewezen als 'Bodemfunctie - Industrie'.

3.2.2 Beschrijving gebruiksdoel

De bodemfunctieklassse industrie is gericht op het beschermen van mens en milieu tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's.

3.2.3 Aanvullende regels

Voor de gronden met deze bodemfunctieklassse gelden mogelijk aanvullende regels voor gebruik, bouwen, kap-, graaf- en aanlegactiviteiten en/of milieubelastende activiteiten.

a Saneren van de bodem

Voor de bodemfunctieklassse industrie geldt:

- a. De minimale terugsaneerwaarde bij robuuste ontwikkeling is de voor de Bodemfunctie - Industrie geldende 80-percentielwaarde ;
- b. Indien het de functie wonen betreft, is de minimale terugsaneerwaarde de P80-waarde behorende bij de Bodemfunctie - Wonen;
- c. De minimale terugsaneerwaarde bij bestaande situatie/niet-robuuste ontwikkeling betreft de MHTR/METR, zijnde de berekende waarde met behulp van de Risicotoolbox.

3.3 Bodemfunctie - Landbouw / natuur

3.3.1 Toepassingsbereik

De regels van dit lid zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met 'Bodemfunctie - Landbouw / natuur' is aangewezen als 'Bodemfunctie - Landbouw / natuur'.

3.3.2 Beschrijving gebruiksdoel

De bodemfunctieklasse landbouw/natuur is gericht op het beschermen van mens en milieu tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's.

3.3.3 Aanvullende regels

Voor de gronden met deze bodemfunctieklasse gelden aanvullende regels voor gebruik, bouwen, kap-, graaf- en aanlegactiviteiten en/of milieubelastende activiteiten.

a Bodemvreemd materiaal 10 procent

- 1. Het is verboden om ter plaatse van de milieuaandachtsgebieden Bodem - Functieklasse industrie toe te passen waarbij het percentage steenachtig materiaal of hout hoger is dan 10 gewichtsprocent.
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de grond of baggerspecie wordt toegepast als ophoog- of funderingslaag onder infrastructuur (zoals wegen, spoorwegen of leidingen) of onder permanente bebouwing.

b Saneren van de bodem

Voor de bodemfunctieklasse landbouw/natuur geldt:

- a. De minimale terugsaneerwaarde bij robuuste ontwikkeling is de voor de Bodemfunctie - Landbouw / natuur geldende 80-percentielwaarde ;
- b. Indien het de functie wonen betreft, is de minimale terugsaneerwaarde de P80-waarde behorende bij de Bodemfunctie - Wonen;
- c. De minimale terugsaneerwaarde bij bestaande situatie/niet-robuuste ontwikkeling betreft de MHTR/METR, zijnde de berekende waarde met behulp van de Risicotoolbox.

Hoofdstuk 3 Overgangsregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht gebruik

4.1.1 *Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

4.1.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 4.1.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

4.1.3 *Onderbroken gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in 4.1.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4.1.4 *Uitzondering*

Het bepaalde in 4.1.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.

