gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem'
Portefeuillehouder	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Inlichtingen	Simone Beerkens en Maureen van Munster
Collegevergadering	15 april 2025
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	12018917

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' vast te stellen, dit inclusief het herstel in juridisch- technische verwijzingen in twee artikelen over vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van dit raadsvoorstel;
2. de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' en de daarbij behorende stukken, zoals opgenomen in de bijlagen, vast te stellen;
3. de bodemfunctieklassenkaart in te trekken, die is vastgesteld met toepassing van artikel 12a, vijfde lid, van de Wet bodembescherming en die op grond van artikel 22.1, aanhef en onder b, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2. Samenvatting

Om bestaand beleid en regelgeving voor bodem te kunnen behouden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet met ingang van 1 januari 2024, hebben wij op 28 november 2023 beleidsneutrale voorbeschermingsregels bodem vastgesteld (10207878). Deze regels traden op 1 januari 2024 in werking. Tevens hebben wij een niet-beleidsneutrale meldingsplicht voor staalslakken en grondstabilisatie ingesteld (NL.IMRO.0394.TAMVBBhlmstaalslak-D001). Deze voorbeschermingsregels vervallen op grond van de Omgevingswet na een jaar en zes maanden na inwerkingtreding van deze wet. De voorbeschermingsregels moeten structureel verankerd worden in het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer. Daarom is deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' (hierna: wijzigingsplan) opgesteld. Met het wijzigingsplan worden ook de regels over bodem uit de zogenaamde bruidsschat vanuit het tijdelijke omgevingsplan omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. De procedure die wij hiervoor moeten volgen, is omschreven in de Omgevingswet. Op 15 oktober 2024 hebben wij een voornemen tot wijziging van het omgevingsplan bekendgemaakt. Vervolgens heeft het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen van 15 januari 2025 tot en met 25 februari 2025. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is op enkele punten ambtshalve aangepast ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp. Ook is de bodemfunctieklassenkaart opgenomen in deze wijziging.
Daarnaast benutten we de besluitvorming over dit wijzigingsbesluit voor een ondergeschikte aanpassing in de regels over vergunningsvrij bouwen over het bouwen van een ondergronds

bouwwerk in samenhang met het daarop bouwen van een ander bijbehorend bouwwerk.
Met dit voorstel willen wij het wijzigingsplan en de daarbij behorende stukken zoals opgenomen in de bijlagen laten vaststellen.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de bodemwetgeving ingrijpend gewijzigd. Onder de Omgevingswet heeft iedere gemeente een tijdelijk omgevingsplan met daarin onder andere de zogenaamde 'bruidsschat'. Dit zijn regels over onderwerpen die voorheen bij het Rijk lagen, maar onder de Omgevingswet bij onze gemeente zijn gekomen, zoals het bouwen op verontreinigde bodem.

Daarnaast heeft het Rijk in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), dat gelijktijdig met de Omgevingswet in werking is getreden, onder meer algemene regels opgenomen over milieubelastende activiteiten, waaronder graven in de bodem, saneren van de bodem, opslaan en het toepassen van grond of baggerspecie en het toepassen van bouwstoffen. Omdat de regels in het tijdelijke omgevingsplan en het Bal op een aantal punten niet overeenkwamen met ons toenmalige bodembeleid en het beleid van de provincie Noord-Holland, hebben wij op 28 november 2023 een zogenaamd TAM IMRO voorbereidingsbesluit genomen voor voorbeschermingsregels bodem (NL.IMRO.0394.TAMVBBhlmbodem-D0001) (https://lokaleregelgeving.overheid.nl/ CVDR706850/1). TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel. De voorbeschermingsregels zijn gelijktijdig met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking getreden. Door deze voorbeschermingsregels kon ons bodembeleid zo beleidsneutraal mogelijk overgaan onder de Omgevingswet. Tevens hebben wij een voorbereidingsbesluit genomen voor het instellen van een lokale meldingsplicht voor staalslakken en grondstabilisatie (https://lokaleregelgeving.overheid.nl//CVDR706848//1). Dit was een niet-beleidsneutrale wijziging.

De voorbeschermingsregels vervallen op grond van de Omgevingswet na een jaar en zes maanden na inwerkingtreding van deze wet. Wij willen deze voorbeschermingsregels behouden door deze op te nemen in het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer en daarnaast ook de bruidsschatregels in het tijdelijke omgevingsplan voor bodem omzetten naar het nieuwe (deel van het) omgevingsplan. Het betreft een wijziging voor het hele grondgebied van Haarlemmermeer.

Wij benutten de besluitvorming over dit wijzigingsbesluit voor een ondergeschikte aanpassing in de regels over vergunningsvrij bouwen. Dit betrekken we bij dit besluit, omdat de plansoftware in samenhang met het Digitaal Stelsel Omgevingswet het nog niet mogelijk maakt parallel aan elkaar verschillende wijzigingsbesluiten voor te bereiden en in procedure te brengen.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Om de voorbeschermingsregels van de voorbereidingsbesluiten en de bruidsschatregels bodem uit het tijdelijke omgevingsplan om te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan zijn wij een procedure gestart om het omgevingsplan te wijzigen.

<u>Procedure wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer</u>
De procedure waarmee het omgevingsplan wordt gewijzigd is opgenomen in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht en is in te delen in drie stappen:

1. Voornemen wijzigen omgevingsplan

Op 17 september 2024 (11346109) hebben wij besloten tot een voornemen voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer voor wat betreft de bodemregels uit de voorbereidingsbesluiten bodem en staalslakken en grondstabilisatie en het omzetten van de bruidsschatregels voor bodem naar het nieuwe omgevingsplan. Wij hebben dit voornemen op 15 oktober 2024 bekend gemaakt.

2. Ontwerpwijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem'

Op 7 januari 2025 (11655699) hebben wij een ontwerpwijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' voor bodemregels vastgesteld. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 15 januari 2025 tot en met 25 februari 2025. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

3. Vaststellen wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem'

Met het nu aangeboden voorstel stellen wij de raad voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' vast te stellen. De vastgestelde wijziging van het omgevingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

<u>Aanpassingen ten opzichte van de ontwerpwijziging.</u>

Ambtshalve zijn in het wijzigingsplan enkele aanpassingen ten opzichte van de ontwerpwijziging opgenomen. Dit betreft het volgende.

1. Wij hebben in maart 2025 in verband met het wijzigen van de bodemkwaliteitskaart, in de bodemfunctieklassenkaart enkele kleine wijzigingen aangebracht (11923072). Er zijn twee nieuwe artikelen opgenomen in paragraaf 5.2.11.1 'Bodem - toepassen van grond of baggerspecie' omdat de bodemfunctieklassenkaart is gewijzigd. Met deze artikelen wordt de bodemfunctieklassenkaart omgezet naar gebiedsaanwijzingen.
2. De actualisatie van de bodemkwaliteitskaart in maart 2025 heeft geleid tot kleine wijzigingen en verfijningen van de specifieke werkingsgebieden (gebieden waaraan de werking van de regels zijn gekoppeld). Hierdoor moeten ook enkele specifieke werkingsgebieden in het wijzigingsplan aangepast worden. Het belangrijkste verschil is dat in de nieuwe kaart ook de openbare gemeentewegen onderdeel zijn geworden van de bodemkwaliteitskaart. Hierdoor is er bij graafwerkzaamheden ter plaatse van de openbare wegen niet meer standaard bodemonderzoek nodig. Ten opzichte van de ontwerpwijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' gaat het om een nadere detaillering van de werkingsgebieden. Het betreft dus geen verzwaring of beleidswijziging ten opzichte van het ontwerp.
3. Enkele begrippen inclusief begripsbepaling zijn toegevoegd in bijlage I.
4. Er is in Afdeling 5.1.1. 'Algemeen' in het artikel over de specifieke zorgplicht een nadere concretisering opgenomen voor deze specifieke zorgplicht. Die concretisering geldt voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie waarvoor alleen een meldingsplicht geldt.
5. Bij de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bouwen bodemgevoelig gebouw hebben wij in paragraaf 5.2.2.14 'Bodemgevoelig gebouw bouwen', toegevoegd dat bij een bepaalde mate van grondwaterverontreiniging een onderbouwing nodig is dat dit niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij gebruik van de locatie.
6. In de regels over vergunningsvrij bouwen in paragraaf 5.2.2.25 'Bouwen van een bouwwerk - kleine bouwwerken' vervalt de maximum oppervlakte van 50 m², die was opgenomen vanwege bouwen van een bodemgevoelig gebouw. Deze voorwaarde is in dit artikel niet meer nodig, nu dit met dit wijzigingsbesluit in zijn algemeenheid is geregeld.

Ondergeschikte aanpassing in vergunningsvrij bouwen
In de regels over vergunningsvrij bouwen zijn in paragraaf 5.2.2.25 enkele tekstuele aanpassingen gedaan. Dit betreft regels over het bouwen van een ondergronds bouwwerk in samenhang met het daarop bouwen van een ander bijbehorend bouwwerk. De aanpassing is nodig omdat bleek dat de verwijzing in die artikelen naar andere artikelen, juridisch-technisch niet afdoende was voor wat we met deze regels wilden bereiken. Dit is overeenkomstig het doel dat al was opgenomen in de artikelsgewijze toelichting.
Omdat het om een ondergeschikte aanpassing in de regels gaat, kan dit worden meegenomen als ambtshalve aanpassing ten opzichte van de ontwerpwijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem.

Inhoud wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem'
De wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' bevat de volgende regels:

1. *Regels bodem*

In de regels voor bodem zijn regels voor graven, kleinschalig graven, saneren, bouwen en toepassen van grond en baggerspecie opgenomen. Onder de Omgevingswet is in de meeste gevallen een vooronderzoek waarbij bekende gegevens worden verzameld over de kwaliteit van de bodem voldoende bij deze activiteiten. In gebieden waar vanwege te weinig gegevens geen algemene bodemkwaliteit is vastgesteld of de bodemkwaliteit sterk wisselend is, is in het wijzigingsplan de regel opgenomen dat een fysiek verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.
Bij het bouwen van een gebouw waar de bodemkwaliteit een risico kan vormen bij het gebruik zoals wonen met tuin, hebben wij een maximaal toelaatbare kwaliteit vastgesteld. Voor de stof lood hebben wij op advies van de GGD afwijkende (strengere) waarden opgenomen dan die in de bruidsschat zijn gesteld. Voor PFAS is door het Rijk nog geen waarde toelaatbare kwaliteit vastgesteld. Daarom sluiten wij voor PFAS aan bij de Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV's) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM).
Wij hebben regels opgenomen die het ten opzichte van de eerder in de bruidsschat opgenomen regels, beter borgen dat een gebouw niet in gebruik wordt genomen, waarvan de bodem niet voldoet aan de maximaal toelaatbare kwaliteit.
Verder hebben wij onder andere regels opgenomen ten aanzien van het aanleveren van informatie die de uitvoeringspraktijk vereenvoudigen. Voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (gebouw waar langdurig mensen verblijven en dat op de bodem staat zoals een grondgebonden woning) op een bodemgevoelige locatie (locatie waar het bodemgevoelig gebouw is toegelaten, inclusief de tuin) geldt wel een meldplicht, behalve als voor het bouwen ook al een omgevingsvergunning voor het ruimtelijk deel van de bouwactiviteit nodig is.
Met alleen de rijksregels en de bruidsschat vinden wij dat de gezondheid en het milieu onvoldoende worden beschermd.

2. *Resterende regels bruidsschat bodem*

De regels voor bodem hebben betrekking op een deel van de bruidsschat voor bodem. Op advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG), die in mandaat taken op het gebied van bodem namens ons uitvoert, nemen wij het complete pakket bodem uit de bruidsschat op in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Ook de regels uit de bruidsschat ten aanzien van milieubelastende activiteiten (nazorg en 'activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico') zetten wij om naar het nieuwe deel van

het omgevingsplan, waarmee de volledige bruidsschat voor bodem in het tijdelijke deel van het omgevingsplan vervalt.

3. *Regels staalslakken en grondstabilisatie*

Vanwege de milieuhygiënische en gezondheidsrisico's bij het toepassen van staalslakken(mengsels) in of op de bodem en bij het uitvoeren van een grondstabilisatie, is een meldingsplicht vooraf vanuit het oogpunt van preventie dringend gewenst. Het toepassen van deze bouwstoffen wordt (vooralsnog) landelijk onvoldoende gereguleerd. Doordat toepassingen vooraf gemeld moeten gaan worden, wordt het mogelijk om vooraf toezicht te houden. Op landelijk niveau wordt gewerkt aan de invoering van een informatieplicht voor staalslakken. Dit vinden we nog onvoldoende om effectief toezicht te kunnen houden. Wij nemen een lokale meldingsplicht op voor staalslakken en grondstabilisatie. Dit is een niet-beleidsneutrale regel.

4. Bodemfunctieklassenkaart

Op de bodemfunctieklassenkaart wordt de ligging van gebieden met de bodemfuncties 'Industrie', 'Wonen' en 'Landbouw/natuur' weergegeven. De kaart was bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet via overgangsrecht in het tijdelijke deel van het omgevingsplan terechtgekomen. Ook deze kaart wordt structureel een onderdeel van het omgevingsplan in de vorm van gebiedsaanwijzingen:
https://geoportaal.haarlemmermeer.nl/portal/apps/mapviewer/index.html?webmap=4ae74b117e7d4051986b113a8794d40d# .

Werkingsgebieden

De regels in het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer worden met het wijzigingsplan voor bodem gekoppeld aan werkingsgebieden:
https://geoportaal.haarlemmermeer.nl/portal/apps/mapviewer/index.html?webmap=c8e5a25e056e4cc08ae50b034d173ac2 . De regels gelden in het algemeen voor het hele grondgebied van onze gemeente. Enkele regels gelden voor delen van het grondgebied en zijn gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart.

Milieueffectrapportage

Een belangrijk criterium om te bepalen of een milieueffectrapportage voor de omgevingsplanwijziging (plan-mer) nodig is, is de vraag of de wijziging van het omgevingsplan regels bevat die 'kaderstellend' zijn. Dit zijn regels die een kader vormen voor te nemen besluiten, zoals een omgevingsvergunning. Voor graven en saneren is in het algemeen geen omgevingsvergunning vereist. De activiteit mag zonder nader besluit worden uitgevoerd. Alleen bij bouwen op verontreinigde grond is wel een omgevingsvergunning vereist. Voor saneren bij bouwen op verontreinigde grond zijn de regels over saneren wel kaderstellend. De regels over saneren zijn echter een neutrale omzetting van het beleid dat vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 gold. Daarmee zijn er geen milieueffecten en hoefde er ook geen plan-mer te worden gemaakt.

Geen kostenverhaal

Er is geen sprake van een door een initiatiefnemer gewenste gebiedsontwikkeling. Er worden geen kosten gemaakt voor de uitvoering van deze wijziging van het omgevingsplan. Er hoeven dan ook geen kostenverhaalsregels te worden opgenomen in de wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem'.

Samenvoeging wijzigingen bodem en overige milieubelastende activiteiten
Bij ons voornemen wijziging omgevingsplan d.d. 17 september 2024 in verband met opnemen van bodemregels uit de voorbereidingsbesluiten bodem en staalslakken en grondstabilisatie (11346109) hebben wij aangekondigd te zullen bezien of het haalbaar zou zijn één ontwerpwijziging van het omgevingsplan voor zowel bodem als voor de overige milieubelastende activiteiten, zoals geluid, geur, trillingen en lozingen vast te stellen. Inmiddels hebben wij geconcludeerd dat een gecombineerde wijziging van het omgevingsplan niet haalbaar is.

3.3 Wat mag het kosten?
Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?
Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
Op grond van de Omgevingswet stelt de gemeenteraad de definitieve wijziging van het omgevingsplan vast. De portefeuillehouder Milieu is binnen ons college het eerste aanspreekpunt voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem'.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Communicatie
Op officiëlebekendmakingen.nl/overheid.nl is op 15 oktober 2024 kennis gegeven van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen. In deze bekendmaking is een samenvatting gegeven van de voorgenomen wijzigingen. We hebben volstaan met het informeren van inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties.

De ontwerpwijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' heeft van 15 januari 2025 tot en met 25 februari 2025 zes weken ter inzage gelegen. Iedereen kon in deze periode een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. De ontwerpwijziging was in te zien op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (het Omgevingsloket, onder Regels op de kaart), officiëlebekendmakingen.nl, de gemeentelijke website en op het gemeentekantoor Beukenhorst te Hoofddorp. In de bekendmaking hebben wij in eenvoudige taal een korte samenvatting gegeven waar de wijziging van het omgevingsplan over gaat. Op 14 januari 2025 hebben we op de nieuwswebsite van de gemeente 'InforMeer' een bericht gepubliceerd over de procedure: https://haarlemmermeergemeente.nl/informeer-online/reageren-op-regels-voor-gebruik-van-bodem-kan-tot-en-met-25-februari .

Het besluit van de raad over de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' wordt twee weken na het besluit bekend gemaakt. We zorgen ervoor dat de bekendmaking zoveel mogelijk in eenvoudige taal is. Het besluit ligt zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in die periode beroep instellen bij de Raad van State. Het besluit treedt vier weken na de bekendmaking in werking. Op dezelfde manier als op 14 januari 2025 plaatsen we ongeveer gelijktijdig met de bekendmaking een bericht op de website van InforMeer.

De OD NZKG informeert via een nieuwsbrief de partijen die vaak meldingen of aanvragen bij hem doen over bodem.

3.6 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

De voorgestelde bodemregels zijn onder regie van de OD NZKG regionaal afgestemd om zoveel mogelijk uniformiteit te bereiken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving in de regio. Ook de andere gemeenten in het gebied van de OD NZKG stellen deze uniforme regels vast. Alleen waar specifieke lokale omstandigheden of de structuur van het omgevingsplan hiertoe aanleiding geven, zijn de regels toegespitst op onze gemeente.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Cees Vermeer	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Besluit van de raad tot wijziging van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem' met bijlage A (regels, artikelsgewijze toelichting en informatie-objecten)
- Motivering bij de wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Bodem'
- Overzicht gebiedsaanwijzingen en werkingsgebieden (weergave informatieobjecten voor besluitvorming)