

***“(Vrijstellingen) bodemonderzoek op basis van de  
Bodemkwaliteitskaart  
en het Bodembeheerplan Gemeente Overbetuwe”***

Versienummer      1.0  
Datum:              15 januari 2008  
Auteur:              Ing. Dhr. C.J. de Goey



## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	5
2	UITGANGSPUNTEN ZONERINGSBELEID, TERUGSANEERWAARDEN, VRIJSTELLINGENBELEID .....	6
3	BODEMONDERZOEK BIJ BOUWVERGUNNINGEN.....	7
4	BODEMONDERZOEK BIJ BESTEMMINGSPLANNEN .....	9
5	BODEMONDERZOEK BIJ AANLEGVERGUNNINGEN .....	11
6	BODEMONDERZOEK BIJ GRONDTRANSACTIES.....	12
7	BODEMONDERZOEK BIJ OPENBARE WERKEN.....	13
8	CONCLUSIE.....	14

## BIJLAGEN

- 1) Grondstromenmatrix
- 2) Beslisschema verbod tot bouwen op verontreinigde bodem
- 3) Historische toets
- 4) Tabel bodemonderzoeksmethodiek bij bestemmingswijzigingen
- 5) Samenvatting voorstellen zoneringsbeleid, terugsaneerwaarden en vrijstellingen bodemonderzoek



# 1 Inleiding

Op 15 mei 2007 zijn de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (BKK) en het Bodembeheerplan (BBP) van kracht geworden. Een BKK is een ruimtelijke rangschikking van informatie over de fysieke en chemische samenstelling van de bodem. De kaarten zelf zijn geen beleidsinstrument, maar maken de ontwikkeling en uitvoering van lokaal bodembeleid wel beter mogelijk.

De BKK en het bijbehorend BBP beogen een verruiming (meer 'bewegingsruimte') van het grondverzet binnen gelijkwaardige bodemkwaliteitszones te bewerkstelligen, doordat er geen bodemonderzoek nodig is. Uiteraard geldt dit alleen voor onverdachte locaties.

In deze notitie wordt weergegeven wanneer een bodemonderzoek nodig is bij bouw- en RO-procedures. Daarnaast beoogt deze notitie een kader te scheppen voor een mogelijke vrijstelling van bodemonderzoeken op basis van de BKK en in relatie tot vergunningverlening (bouw, aanleg, milieu), grondtransacties (aankoop, verkoop) en civiele werkzaamheden.

De notitie is vooral bedoeld voor de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling, Openbare Ruimte en Bouwen, Wonen en Milieu.

De voorgestelde vrijstellingen voor bodemonderzoek gelden niet voor waterbodemonderzoek en bodemonderzoek ter plaatse van gedempte sloten, omdat dergelijk onderzoek geen onderdeel uitmaakt van de BKK en het BBP.

## 2 Uitgangspunten zoneringsbeleid, terugsaneerwaarden, vrijstellingenbeleid

Na invoer van de beschikbare bodemonderzoeken in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem (BIS4all), zijn deze gegevens ingezet voor het vervaardigen van een BKK. Hiermee is een zodanig inzicht in de bodemkwaliteit van de gemeente verkregen dat hierop een grondstromenbeleid (zoneringsbeleid), een ruimtelijk gedifferentieerd saneringsbeleid (vaststellen terugsaneerwaarden) en een vrijstellingenbeleid (bodemonderzoek) kan worden gebaseerd. Op het vrijstellingenbeleid wordt in de hoofdstukken 3 t/m 7 verder ingegaan.

De BKK kan ook worden gebruikt bij het uitoefenen van de loketfunctie om derden (burgers of bedrijven) te informeren over de bodemkwaliteit op gebiedsniveau. De bodemkwaliteit is immers met een bepaalde (statistische) zekerheid bekend en indien de achtergrondgehalten beneden een bepaalde risiconorm liggen, is er dus geen risico te verwachten. Een bodemonderzoek zal dan niet leiden tot andere inzichten.

### **Zoneringsbeleid**

De Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet (MVG) maakt het mogelijk om licht verontreinigde (gebieds)eigen grond her te gebruiken als bodem. Voorwaarde voor de toepassing van de regeling is dat de gemeente beschikt over een BKK met bijbehorend BBP (bodembeheerplan, waarin opgenomen het zoneringsbeleid), welke zijn opgesteld volgens de eisen die gesteld zijn in de Interim Richtlijn bodemkwaliteitskaarten en de Reparatiebrief van juni 2002.

Gemeente Overbetuwe beschikt over een BKK en BBP. In het BBP is een grondstromenmatrix opgenomen waarin per zone is aangegeven of er vrij grondverzet mogelijk is of dat er bodemonderzoek nodig is bij de toepassing elders binnen de Gemeente Overbetuwe (zoning, zie hiervoor bijlage 1).

Gemeente Overbetuwe kent in totaal 7 zones, waarvan 3 niet schone zones. Grond uit zones met gelijkwaardige kwaliteit mag onderling worden uitgewisseld zonder dat hiervoor bodemonderzoek nodig is.

### **Vaststellen terugsaneerwaarden**

Bij het uitvoeren van grondsaneringen binnen Overbetuwe wordt momenteel de streefwaarde als terugsaneerwaarde gehanteerd (multifunctioneel saneren). Op basis van de BKK en het BBP is het mogelijk om de zonekwaliteit van de BKK te gebruiken als achtergrondwaarde. In gebieden met ten opzichte van de samenstellingswaarde verhoogde achtergrondgehalten, is het weinig zinvol te saneren tot onder de streefwaarde.

## 3 Bodemonderzoek bij bouwvergunningen

De verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek bij een bouwvergunning is afhankelijk van een aantal zaken, te weten de bouwverordening, het besluit indieningsvereisten, het soort bouwvergunning dat moet worden aangevraagd en het feit of er vermoedelijk sprake is van een (ernstige) bodemverontreiniging.

### ***Bouwverordening en Besluit Indieningvereisten***

In paragraaf 4 van de gemeentelijke bouwverordening 2007 wordt het onderdeel “het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond” beschreven.

#### Artikel 2.4.1 Verboden tot bouwen op verontreinigde bodem

Er staan hier voorwaarden opgenomen wanneer ergens gebouwd mag worden.

#### Artikel 2.4.2 Voorwaarden bouwvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende voorwaarden stellen. In die gevallen zal aanvullend aangetoond moeten worden dat de bodem geschikt wordt gemaakt. Vrijstelling van bodemonderzoek is dan niet aan de orde.

### ***Soorten bouwvergunningen***

Het uitvoeren van bodemonderzoek is afhankelijk van het type vergunning voor het bouwwerk. Hierbij is sprake van 3 typen bouwwerken:

1. Bouwvergunningvrij bouwwerk;
2. Licht bouwvergunningplichtig bouwwerk;
3. Regulier bouwvergunningplichtig bouwwerk.

Bij bouwvergunningvrije bouwwerken bestaat er geen verplichting tot het indienen van een bodemonderzoek, omdat er geen bodemtoets plaatsvindt. Wel blijft de bouwer verantwoordelijk voor de toets ten aanzien van bouwen op (ernstig) verontreinigde grond.

Bij een licht bouwvergunningplichtig bouwwerk is de bodemtoets beperkt tot de toetsing of er een vermoeden bestaat dat op het bouwperceel sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (op basis van de dan beschikbare gegevens).

Bij reguliere bouwvergunningen is in bepaalde situaties vrijstelling van bodemonderzoek mogelijk (zie hiervoor stroomschema bodemonderzoek bij bouwvergunning, bijlage 2 en Besluit indieningvereisten aanvragen bouwvergunning), deze betreffen:

- Vergunningen voor gebouwen die niet bestemd zijn voor langdurig gebruik van mensen (minder dan 2 uur per persoon per dag, zoals een opslagloods);
- Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals bruggen, gemalen, RWZI's, etc.);
- Bouwwerken die de grond niet raken (niet grondgebonden locaties zoals dakkapel, in pandige verbouwing op eerste etage);
- Bouwwerken met een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- Voor tijdelijke bouwwerken als bedoeld in artikel 45 van de Woningwet, mits uit vooronderzoek conform NVN 5725 blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt, dan wel dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740 niet rechtvaardigen;
- Wanneer reeds bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente aanwezig zijn (art 2.1.5., lid 3, bouwverordening).

Resumerend wordt gesteld dat de bodemonderzoeksplicht geldt voor elk regulier bouwvergunningplichtig bouwwerk (niet vallend onder bovengenoemde vrijstellingen) en voor

lichte bouwvergunningen bij (vermoedelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Ter verduidelijking is in bijlage 2 een stroomschema bodemonderzoek bij bouwvergunningen opgenomen.

### **Bodemonderzoek en kwaliteit**

Het bodemonderzoek ten behoeve van de bouwvergunning moet in beginsel uitgevoerd worden overeenkomstig de volgende methodiek: NEN 5740 (gebaseerd op een vooronderzoek (NVN 5725)). Het bodemonderzoek moet zijn uitgevoerd voordat de bouwvergunning verleend wordt. In uitzonderingsgevallen kan hiervan worden afgeweken, door de uitvoering van het bodemonderzoek voorafgaand aan de bouw, als voorwaarde in de bouwvergunning op te nemen. Hierbij kan gedacht worden aan locaties die eerst gesloopt dienen te worden, alvorens het mogelijk is om een bodemonderzoek uit te voeren.

De bodemkwaliteit is van invloed op het al dan niet verlenen van een bouwvergunning. In onderstaande tabel is deze invloed op het vervolg van de bouwvergunningprocedure weergegeven.

<b>Kwaliteit bodem</b>	<b>Invloed op bouwvergunning</b>
Schone grond	Bouwvergunning verlenen zonder beperkingen of aanvullende voorwaarden
Licht verontreinigde grond	Bouwvergunning verlenen onder voorwaarden <sup>1</sup>
Matig verontreinigde grond	Nader bodemonderzoek (afperking verontreiniging)
Sterk verontreinigde grond	Nader bodemonderzoek (afperking verontreiniging)
a. Sterk verontreinigde grond (< 25 m3 grond en 100 m3 grondwater, niet ernstig )	niet bouwen op verontreinigde grond, bouwvergunning verlenen onder voorwaarden (op basis van plan van aanpak sanering), saneren alvorens bouwen
b. Sterk verontreinigde grond (> 25 m3 grond en 100 m3 grondwater, ernstig en niet-urgent/urgent)	Aanhouden bouwvergunning, Provincie bevoegd gezag, saneringsplan, bouwen alleen indien dat deel van het terrein gesaneerd is
c. Sterk verontreinigde grond (> 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater, ernstig en urgent)	Aanhouden bouwvergunning, Provincie bevoegd gezag, saneringsplan <sup>2</sup> ,

**Tabel 1: Bodemkwaliteit en invloed op bouwvergunning**

<sup>1</sup> Aanvullende voorwaarden: o.a. partijkering Bsb/AP04, toepassen grond op eigen locatie, toepassen grond binnen zone met gelijkwaardige bodemkwaliteit, indienen melding categorie 1-grond bij toepassing in een werk.

<sup>2</sup> Indien (mogelijk) sprake is van een ernstige bodemverontreiniging in kader Wet bodembescherming (> 25 m3 grond en/of > 100 m3 grondwater), wordt op grond van art. 52A woningwet de beslissing om bouwvergunning te verlenen aangehouden door college B&W. Aanhouding duurt totdat bevoegd gezag in beschikking saneringsplan heeft goedgekeurd of vaststellen geen ernstige verontreiniging. Na beëindiging aanhouding beslist het college B&W op aanvraag bouwvergunning en verleent deze al dan niet met voorwaarden. De aanhoudingsplicht geldt zowel voor reguliere bouwvergunningen als aanvragen om een lichte bouwvergunning.

### **Vrijstellingen bodemonderzoek op basis BKK**

Onder “soorten bouwvergunningen” (zie hierboven) is aangegeven wanneer bodemonderzoek moet worden uitgevoerd ten behoeve van bouwvergunningen en welke vrijstellingen het Besluit Indieningvereisten aanvragen bouwvergunningen hiervoor biedt.

Daarnaast wordt voorgesteld om op basis van de BKK de mogelijkheid te bieden tot het verlenen van vrijstelling van bodemonderzoek. Hierbij zal er wel sprake moeten zijn van landelijk gebied (vml. weilanden, niet bebouwd, geen verdachte locaties (schone gebieden). Om te bepalen of er sprake is van een niet verdachte locatie, zal gebruik moeten worden gemaakt van de historische toets in bijlage 3 van deze notitie. Verdachte locaties zijn nl. uitgezonderd van de BKK en daarmee bestaat er geen mogelijkheid tot vrijstelling van de bodemonderzoeksverplichting.

Met het vervallen van de bodemonderzoeksverplichting, vervalt niet de onderzoeksverplichting voor waterbodem en gedempte sloten, omdat dergelijk onderzoek geen onderdeel uitmaakt van de bodemkwaliteitskaart.



# 4 Bodemonderzoek bij bestemmingsplannen

## *Wet op de Ruimtelijke Ordening*

Het wettelijk kader voor het opstellen van bestemmingsplannen wordt gevormd door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO, artikel 10). Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de bodemkwaliteit van groot belang, omdat daaruit kan blijken dat bepaalde te realiseren functies niet of minder geschikt zijn vanwege de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De aanwezige bodemkwaliteit is ook een aandachtspunt bij het gebruik van vrijstellingen/ wijzigingen. Bij het aanpassen van het gebruik binnen de vigerende bestemming middels vrijstelling of het wijzigingen van de bestemming binnen de kaders van het plan kan het zijn dat voor het nieuwe gebruik/ de nieuwe functie andere, zwaardere bodemkwaliteitseisen gelden dan voor de bestaande functie. Dit geldt mn. voor een bestemming waarbinnen meerdere verschillende gebruiksvormen mogelijk zijn (bv. een bestemming centrumdoeleinden, waaronder zowel winkels, horeca c.a. als wonen zijn inbegrepen).

## *Bodemonderzoeksmethodiek bij bestemmingsplannen*

Bij bestemmingsplannen zijn er drie mogelijkheden:

1. nieuwe bestemmingsplannen;
2. te wijzigen bestemmingsplannen;
3. reeds vastgestelde bestemmingsplannen, op basis waarvan nog geen bouwvergunning is verleend.

### Ad 1.

In principe moet er bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd.

Als uit bodemonderzoek blijkt dat de bodem (of delen daarvan) binnen het plan in zodanige mate zijn verontreinigd dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dan moet gelijktijdig met het bestemmingsplan een door het bevoegd gezag (GS bij ernstig geval van bodemverontreiniging) goedgekeurd saneringsplan worden overlegd. Hierin dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met de toegekende functies in het bestemmingsplan. Indien er sprake is van niet-ernstige bodemverontreiniging welke niet verenigbaar is met de toegekende functie, dan dient middels een plan van aanpak duidelijkheid te worden verschaft hoe deze verontreiniging gesaneerd zal worden alvorens de gewenste functie binnen het bestemmingsplan kan worden toegekend.

### Ad 2.

Bij het wijzigen van een bestemmingsplan (hieronder wordt ook verstaan de vrijstelling overeenkomstig art. 19 WRO) ligt dit anders. Afhankelijk van de bodemkwaliteit kunnen activiteiten binnen een bepaalde bestemming niet of niet zonder meer mogelijk zijn. Zeker met het oog op de landelijke tendens om functiegericht te saneren en niet meer alleen multifunctioneel te saneren is dit een belangrijk aandachtspunt.

Het kan bijvoorbeeld zijn dat er op de locatie een leeflaag aanwezig is van 1 meter en dat de kwaliteit van de bodem onder de leeflaag zodanig is, dat er maatregelen (uit een oogpunt van milieuhygiëne en/of volksgezondheid) noodzakelijk zijn als deze grond wordt geroerd. Bijvoorbeeld bij het omleggen van een riolering of de aanleg van een (parkeer)kelder kan dit aan de orde komen. In bijlage 4 is een tabel opgenomen met de bodemonderzoeksmethodiek bij bestemmingswijzigingen.

Ad 3.

Tot slot komt het ook voor dat er voor een bepaalde locatie al een bestemmingsplan is vastgesteld, maar waar tot op heden nog niet gebouwd is (braakliggend of open terreinen waarvoor dus al een bestemming is aangegeven). Deze wijzigingen in de omgeving komen niet als bestemmingsplanwijziging naar voren (hierin is inmiddels reeds voorzien).

Ook hiervan zijn diverse percelen binnen Overbetuwe. Indien dergelijke percelen niet zijn gelegen in Ontwikkelingsgebieden, aanleg- of uitleggebieden, dient er voor de afgifte van een bouwvergunning een bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd om vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging.

***Vrijstellingen bodemonderzoek bestemmingsplannen op basis BKK***

Bij nieuwe bestemmingsplannen voor ontwikkelings-, uitloop- en uitleggebieden kan inzicht in de bodemkwaliteit gegeven worden door de BKK. Dergelijke zones (ontwikkelingsgebieden en landelijk gebied) uit de bodemkwaliteitskaart betreffen schone zones (er is sprake van een homogene bodemkwaliteit).

Bij wijzigingen in bestemmingsplannen is er m.n. sprake van kleinere, binnen het stedelijke gebied vallende wijzigingen (zgn. postzegelplannen). Hierbij is er sprake van kleinere gebieden binnen stedelijke zones (er is sprake van een grotere heterogeniteit in bodemkwaliteit), waardoor het gebruik van de bodemkwaliteitskaart tot grotere risico's zal leiden.

Voorgesteld wordt om op basis van de BKK vrijstelling van bodemonderzoek bij nieuwe bestemmingsplannen te verlenen indien er sprake is van:

1. een niet-verdachte locatie (vaststellen op basis van een door de gemeente uit te voeren historische toets), en;
2. een ontwikkelings-, uitloop- of uitleggegebied (schone zones), en;
3. vml. weilanden (landelijk gebied), geen bebouwd(e) perceel.

Aanvullend wordt opgemerkt dat deze vrijstelling niet geldt voor het onderzoek naar de kwaliteit van de waterbodem en de verdachte locaties zoals gedempte sloten en vml. bedrijfslocaties, omdat deze zijn uitgezonderd van de BKK.

Voorwaarde is wel dat bij de contractsvorming expliciet in de overeenkomst melding wordt gemaakt van de beschikbare bodeminformatie (BKK, BBP, gedempte sloten wel/niet verdachte locaties, grondwater-en waterbodemonderzoek) en dat deze informatie niet wordt opgenomen in de algemene voorwaarden. Immers in privaatrechtelijke zin heeft de gemeente (professioneel verkoper) een omvangrijkere informatieplicht naar de koper (geen ontwikkelaar, en daarmee een niet professionele koper). Om zeker te stellen dat hetgeen de koper van de gemeente denkt te kopen ook overeenkomt met hetgeen de gemeente hem levert (conformiteitbeginsel) is het zaak zo transparant mogelijk te communiceren over wat nu wel en niet onderzocht is en hoe de risicoverdeling tussen partijen is ten aanzien van later aan te treffen verontreinigingen.

Hieraan gekoppeld moet worden dat indien de kopers meer zekerheid willen omtrent de bodemgesteldheid, zij dan op eigen kosten nader bodemonderzoek mogen laten uitvoeren, omdat de beschikbare bodeminformatie als voldoende wordt geacht voor het afgeven van een bouwvergunning op betreffend perceel en de verkoop daarvan voor het doel waarvoor het bestemd is.

## 5 Bodemonderzoek bij aanlegvergunningen

Bij aanlegvergunningen wordt grond m.n. toegepast met als uiteindelijke bestemming bodem (geen werk overeenkomstig Bsb). Indien de toe te passen grond afkomstig is uit een schone zone van de BKK, dan kan toepassing plaatsvinden zonder aanvullend bodemonderzoek (overeenkomstig BBP).

Als de grond afkomstig is uit een niet-schone zone, dan wordt toepassing als zijnde bodem bij een aanlegvergunning alleen toegestaan naar een gelijkwaardige zone. Toepassing naar een schonere zone is niet toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar de grondstromenmatrix van de BKK (zie bijlage 1). Indien de toe te passen grond afkomstig is van buiten de gemeente, dan dient een partijkeuring conform Bsb (AP04) te worden overlegd, alvorens wordt bepaald of toepassing van de partij mogelijk is.

## 6 Bodemonderzoek bij grondtransacties

In verband met privaatrechtelijke aansprakelijkheidstelling wordt er voor gekozen om bij transacties in principe geen vrijstelling van de bodemonderzoekverplichting te verlenen. Een uitzondering kan worden gemaakt worden voor:

- verkoop grond in ontwikkelings-, uitleg- en uitloopgebieden (geen verdachte locaties, geen bebouwde locaties);
- aankoop grond in ontwikkelings-, uitleg- en uitloopgebieden (geen verdachte locaties, geen bebouwde locaties).

Reden hiervoor is dat er sprake is van gebieden die zich kenmerken door voormalig weiland/landelijk gebied, waarbij er volgens de BKK sprake is van schone zones. Door de gebiedseigen grond en het relatief weinige grondverzet is er sprake van een homogene kwaliteit (weinig wisseling in kwaliteit binnen dezelfde zone).

Voorgesteld wordt om voor ontwikkelings-, uitleg- en uitloopgebieden vrijstelling van bodemonderzoek te verlenen, mits aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd naar de kwaliteit van het grondwater, de waterbodem(s) en eventueel gedempte sloten binnen het gebied, omdat zij geen deel uitmaken van de BKK.

## 7 Bodemonderzoek bij Openbare werken

Bij civiel technische werken worden geen vrijstelling verleend voor het uitvoeren van bodemonderzoek van wegen en de aanleg van o.a. rioleringsleuven en leidingstroken, omdat deze zijn uitgezonderd van de BKK. Er is hier m.n. sprake van “geen gebiedseigen grond” (het betreft opgebrachte grond en andere funderingslagen). Voor deze werken zal dus regulier bodemonderzoek (inclusief funderingslagen) moeten worden uitgevoerd op het moment dat er sprake is van afvoer van grond en funderingslagen. Bij tijdelijke uitname is de onderzoeksplicht niet van toepassing.

Wel wordt een uitzondering gemaakt voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein c.q. woongebied op de in BKK aangegeven ontwikkelingsgebieden (tot 2,0 m-mv, hetgeen is de reikwijdte is van de BKK). Voor de hierbij vrijkomende grondstromen geldt dat toepassing overeenkomstig de BKK mogelijk is (zie grondstromenmatrix in bijlage 1). Wel dient aanvullend de kwaliteit van het grondwater, de waterbodems en eventueel gedempte sloten te worden onderzocht, omdat deze geen onderdeel uitmaken van de BKK.

## 8 Conclusie

De gemeente stelt dat door het opstellen van de BKK een algemeen beeld van de kwaliteit van zones wordt gegeven. Door het uitzonderen van verdachte locaties van deze kaart en het aanvullend laten onderzoeken van grondwater, waterbodem en eventueel aanwezige gedempte sloten, is de kans dat er sprake zal zijn van een bodemverontreiniging en daarmee tot het onterecht verlenen van vergunningen c.q. vaststellen van bestemmingsplannen tot een minimum beperkt. De bodemkwaliteit is immers met een bepaalde (statistische) zekerheid bekend en indien de achtergrondgehalten beneden een bepaalde risiconorm liggen, is er dus geen risico te verwachten. Een bodemonderzoek zal dan niet leiden tot andere inzichten.

Een korte samenvatting van de voorgestelde vrijstellingen voor bodemonderzoek op basis van de BKK is opgenomen in een tabel in bijlage 5.

Tot slot wordt opgemerkt dat in het verkoopcontract van een kavel binnen een ontwikkelings-, uitlegof aanloopgebied, expliciet een tekstdeel zal worden gewijd aan de verstrekte bodeminformatie (zie § 4 Bodemonderzoek bij bestemmingsplannen). Indien kopers niet akkoord gaan met de geleverde bodeminformatie, dan kan op eigen kosten een aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

BIJLAGE I GRONDSTROMENMATRIX

Een overzicht van de bewijslast bij grondverzet tussen de verschillende bodemkwaliteitszones binnen de gemeente is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: bewijslast bij grondverzet tussen de verschillende zones voor de bovengrond

Naar <sup>1</sup> van <sup>1</sup>	Bedrijven licht verontreinigd	Bedrijven schoon	Buitengebied	Wonen licht verontreinigd	Wonen schoon	Ondergrond schoon	Wegbermen
Bedrijven licht verontreinigd	A	B*	B*	A	B*	B*	A
Bedrijven schoon	A	A	A	A	A	A	A
Buitengebied	A	A	A	A	A	A	A
Wonen licht verontreinigd	B*	B*	B*	A	B*	B*	B*
Wonen schoon	A	A	A	A	A	A	A
Ondergrond schoon	A	A	A	A	A	A	A
Wegbermen	C	C	C	C	C	C	D

Bewijslast A: historische toets

Bewijslast B: verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) voor alle stoffen

Bewijslast C: partijkeuring conform Bouwstoffenbesluit

Bewijslast D: alleen toepassen binnen wegbermen

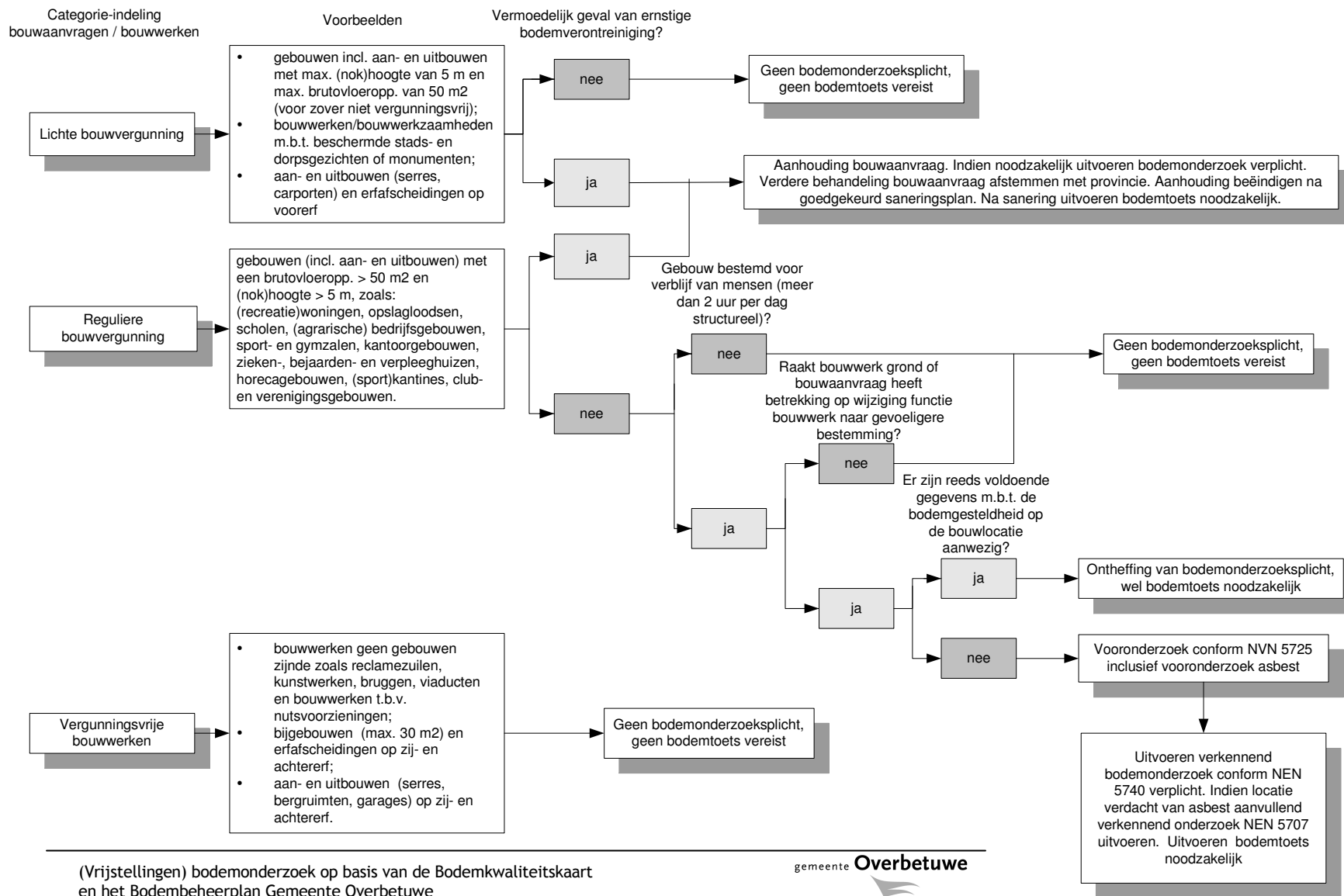
<sup>1</sup> : de kleuren per zonaam corresponderen met de kleuren van de zones in bijlage 1 en 2, uitgezonderd wegbermen (de zone van de wegbermen is niet ingetekend in deze kaarten)

\* : Bij twijfel is de gemeente Overbetuwe gerechtigd om in plaats van een verkennend onderzoek alsnog bewijslast C (partijkeuring conform het Bouwstoffenbesluit ) te vereisen.





BIJLAGE II BESLISSHEMA VERBOD TOT BOUWEN OP VERONTREINIGDE BODEM



(Vrijstellingen) bodemonderzoek op basis van de Bodemkwaliteitskaart en het Bodembeheerplan Gemeente Overbetuwe



BIJLAGE III HISTORISCHE TOETS

## Historische toets

### Historische toets Gemeente Overbetuwe

Bestemd voor melding ihkv de vrijstellingsregeling bodemonderzoek

#### Historische gegevens over de (herkomst) locatie

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Waarvoor wordt de herkomstlocatie op dit moment gebruikt?  | <input type="checkbox"/> (Boeren) Erf               |
|   |  | <input type="checkbox"/> Overige landbouwgrond      |
|   |  | <input type="checkbox"/> Natuur of recreatie        |
|   |  | <input type="checkbox"/> Wonen                      |
|   |  | <input type="checkbox"/> Bedrijventerrein/industrie |
|   |  | <input type="checkbox"/> Anders, namelijk.....      |
| 2 | Hebben er op de herkomstlocatie ooit (bedrijfsmatige) activiteiten plaats gevonden die mogelijk de bodem verontreinigd hebben? | <input type="checkbox"/> Ja                         |
|   |  | <input type="checkbox"/> Nee                        |
| 3 | Is er op de herkomstlocatie ooit een calamiteit geweest waarbij de bodem mogelijk is verontreinigd?                            | <input type="checkbox"/> Ja                         |
|   |  | <input type="checkbox"/> Nee                        |
| 4 | Is er op de herkomstlocatie in het verleden grond op- of ingebracht, zoals gedempte sloten, ophogingen of anders ?             | <input type="checkbox"/> Ja, ga naar vraag 6        |
|   |  | <input type="checkbox"/> Nee, ga naar vraag 7       |
| 5 | Hoeveelheid opgebrachte grond  | .....m <sup>3</sup>                                 |
|   | Datum aanvoer/opbrengen grond  | .....   |
|   | Waar kwam de grond vandaan?  | .....   |
| 6 | a. Zijn er op de herkomstlocatie ooit ondergrondse en/of bovengrondse tanks en/of smeerputten aanwezig geweest?                | <input type="checkbox"/> Ja, ga naar vraag 6b       |
|   |  | <input type="checkbox"/> Nee, ga naar vraag 7       |
|   | b. Zijn deze gesaneerd?  | <input type="checkbox"/> Ja                         |
|   |  | <input type="checkbox"/> Nee                        |
| 7 | a. Heeft op de herkomstlocatie ooit een milieukundig bodemonderzoek plaatsgevonden?  | <input type="checkbox"/> Ja, ga naar vraag 7b       |
|   |  | <input type="checkbox"/> Nee, ga naar vraag 9       |
|   | b. Zo ja, wanneer?   |   |
|   | c. Blijkt uit dit onderzoek dat de grond verontreinigd is?   | <input type="checkbox"/> Ja                         |
|   |  | <input type="checkbox"/> Nee                        |
| 8 | Ligt de herkomstlocatie in de uiterwaarden?  | <input type="checkbox"/> Ja                         |
|   |  | <input type="checkbox"/> Nee                        |

**Historische gegevens over de toepassingslocatie**

9 Locatie toepassing van de grond

Omschrijving locatie:

Gelegen nabij weg:

Plaats:

Kad. perceelnr. (of kaart bijvoegen)

10 Waarvoor wordt de toepassingslocatie gebruikt?

- (Boeren) Erf
- Overige landbouwgrond
- Natuur of recreatie
- Wonen
- Bedrijventerrein/industrie
- Anders, namelijk.....

**Ondertekening**

Ondergetekende verklaart dat dit formulier naar  
waarheid en volledig is ingevuld. Deze verklaring  
geldt tevens voor de hieronder aangegeven  
bijlagen.

Naam

Adres

Postcode + plaats

Datum

Handtekening meldingsplichtige

Bijlagen:

- Kadastrale kaart van locatie van herkomst
- Kadastrale kaart bestemming grond

**Invullen door gemeente**

Locatie (van herkomst) is gecontroleerd in:

- Bodem Informatie Systeem
- Historisch bodembestand (HBB)
- Andere bronnen, namelijk.....

Op basis van de beschikbare historische informatie is de  
toepassingsgrond .....

- Onverdacht voor bodemverontreiniging
- Verdacht voor bodemverontreiniging

BIJLAGE IV TABEL BODEMONDERZOEKSMETHODIEK BIJ BESTEMMINGSWIJZIGINGEN (HIERONDER VALT OOK EEN VRIJSTELLING IN HET KADER VAN ARTIKEL 19 WRO)

<b>Soort bestemmingswijziging</b>	<b>Onderzoeksmethode</b>	<b>Verdacht/onverdacht</b>	<b>Vervolgaanpak</b>
Bouwen binnen de functie erf	Vooronderzoek NVN5725	Verdacht	Bodemonderzoek NEN5740 direct aansluitend uitvoeren, voor bestemmingswijziging
		Onverdacht	Geen bodemonderzoek uitvoeren op basis van bestemmingswijziging, zie bijlage 3 voor voorwaarden bodemonderzoek bij bouwvergunning
Incidentele kavels met directe bouwtitel	Vooronderzoek NVN5725	Verdacht	Bodemonderzoek NEN5740 direct aansluitend uitvoeren, voor bestemmingswijziging
		Onverdacht	Geen bodemonderzoek uitvoeren op basis van bestemmingswijziging, zie bijlage 3 voor voorwaarden bodemonderzoek bij bouwvergunning
Bestemming bos, natuurterrein, leidingstroken en wegen	Vooronderzoek NVN5725	Verdacht	Bodemonderzoek NEN5740 direct aansluitend uitvoeren, voor bestemmingswijziging
		Onverdacht	Geen bodemonderzoek op basis van bestemmingswijziging, voor toepassing grond elders (Bouwstoffenbesluit (Bsb) of BKK (laatste geldt niet voor leidingstroken en wegen)
Nieuwe bedrijfsbestemming, functieverandering vml. bedrijventerrein	Vooronderzoek NVN5725 + bodemonderzoek NEN 5740		Bodemonderzoek uitvoeren voor bestemmingswijziging
Vernieuwbouw woningen, winkels, kantoren (afwijking bestemmingsplan)	Zie toetsingscriteria bouwvergunning bijlage 3		

Beëindiging agrarische bedrijven, bouw 2e bedrijfswoning op locatie <sup>4</sup>	Vooronderzoek NVN 5725 + bodemonderzoek NEN 5740 (gehele bouwkavel)		Bodemonderzoek uitvoeren voor bestemmingswijziging
Functiewijziging t.a.v. bestemming bijzondere doeleinden	Vooronderzoek NVN 5725 + bodemonderzoek NEN 5740		Mits er sprake is van een gevoelige functie binnen deze bestemming zoals schoolgebouwen, gemeenschapshuizen, kloosters, etc
Bestemming wijzigen in een gevoeligere bestemming (artikel 11, WRO)	Vooronderzoek NVN 5725	Verdacht	Bodemonderzoek NEN 5740
		Onverdacht	Verplichting tot bodemonderzoek opnemen in de voorschriften van desbetreffend bestemmingsplan (bodemonderzoek uitvoeren op moment dat wijzigingsbevoegdheid wordt ingevuld)
Overige gevallen	Vooronderzoek NVN5725 + bodemonderzoek NEN 5740		Bodemonderzoek uitvoeren voor bestemmingswijziging

BIJLAGE V SAMENVATTING VOORSTELLEN ZONERINGSBELEID, TERUGSANEERWAARDEN EN VRIJSTELLINGEN BODEMONDERZOEK OP BASIS BKK

<b>Notitie bodemonderzoek en vrijstellingen BKK</b>	<b>§</b>	<b>Voorstellen</b>
Zoneringsbeleid	§ 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Geen voorstellen, de omgang van grondstromen binnen de zones van de BKK Ovebrtuwe is reeds vastgelegd in de grondstromenmatrix ehorende bij het BKK (zie bijlage 1);</li> </ul>
Terugsaneerwaarden	§ 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Voor het vaststellen van de terugsaneerwaarden wordt tabel 1 van het BBP toegepast (zie blz. 8, 'gehalten waaraan toe te passen grond moet voldoen');</li> <li>☞ Bij functiegericht saneren (alleen bij niet-mobiele verontreinigingen, zoals zware metalen) zijn de terugsaneerwaarden niet van toepassing (er dient gemotiveerd te worden afgeweken van de terugsaneerwaarden);</li> </ul>
Vrijstellingen bouwvergunningen	§ 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Voor het vaststellen van de bodemonderzoeksplicht bij bouwvergunningen wordt gebruikt gemaakt van het schema in bijlage 2 (stroomschema bodemonderzoek bij bouwvergunning);</li> <li>☞ Nadere afspraken inzake bodemkwaliteit en de invloed op de bouwvergunning zijn;</li> <li>☞ Voorgesteld wordt om multifunctioneel te saneren, tenzij: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vrijstelling bodemonderzoek voor ontwikkelings-, uitleg- en uitloopgebieden op basis van BKK, indien vml. weilanden, niet bebouwd en niet-verdacht;</li> <li>- Toepassen historische toets (bijlage 3) om te bepalen of sprake is van verdachte locatie;</li> </ul> </li> <li>☞ Aanvullend grondwater, waterbodem en gedempte sloten onderzoeken, omdat zij geen onderdeel van de BKK uitmaken;</li> </ul>
Vrijstellingen bestemmingsplan	§ 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Bij nieuwe bestemmingsplannen dient een bodemonderzoek conform NVN 5725 en NEN 5740 te worden uitgevoerd;</li> <li>☞ Bij bestemmingswijzigingen dient het schema 'bodemonderzoeksmethodiek bij bestemmingswijzigingen' te worden toegepast</li> <li>☞ Vrijstelling bodemonderzoek bij Ontwikkelings-, uitleg- en uitloopgebieden (vml. weiland, onverdacht, niet bebouwd);</li> <li>☞ Bouwen binnen in verleden vastgesteld bestemmingsplan (middels bouwvergunning wordt wel/niet bodemonderzoek verlangd);</li> <li>☞ Aanvullend grondwater, waterbodem en gedempte sloten onderzoeken, omdat zij geen onderdeel van de BKK uitmaken;</li> </ul>
Vrijstellingen aanlegvergunningen	§ 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Geen voorstellen, de toepassing van grondstromen in de zones BKK is vastgelegd in het BBP;</li> <li>☞ Toepassing van grond van buiten gemeente alleen indien partijkeuring Bsb/AP04 en schone grond;</li> </ul>
Vrijstellingen grondtransacties	§ 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Vrijstelling bodemonderzoek bij Ontwikkelings-, uitleg- en aanloopgebieden BKK (aan- en verkoop van percelen, mits landelijk gebied, vml. weiland, geen verdachte locaties en geen bebouwing);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>☞ Wel waterbodemonderzoek en onderzoek gedempte sloten uitvoeren, omdat dit geen onderdeel uitmaakt van de BKK';</li></ul>
Vrijstellingen openbare werken	§ 7	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ Geen vrijstelling bodemonderzoek voor civieltechnische werken als wegen, rioolsleuven en leidingstroken;</li><li>☞ Vrijstelling bodemonderzoek voor vrijkomende grondstromen bij de realisatie van bedrijventerreinen en woongebieden in Ontwikkelings-, uileg- en uitloopgebieden (tot 2,0 m-mv)</li></ul>