

Hantering Bodemkwaliteitskaart bij bouwen

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1. Doel en aanleiding

2. Wettelijk- en beleidskader

- 2.1 Woningwet, bouwverordening en Besluit indieningsvereisten
- 2.2 Wet bodembescherming
- 2.3 Bodemkwaliteitskaart
- 2.4 Wet op de ruimtelijke ordening
- 2.5 Beleidsvernieuwing bodemsanering (BEVER)
- 2.6 Motivering van besluiten

3 Uitvoeren van bodemonderzoek

- 3.1 Licht-vergunningplichtige bouwwerken
 - 3.1.1. *Geen bodemonderzoek*
 - 3.1.2. *BIS-toets*
- 3.2 Regulier vergunningplichtige bouwwerken
 - 3.2.1. *Vooronderzoek Basisniveau NVN 5725*
 - 3.2.2. *Verkennd bodemonderzoek NEN 5740*
 - 3.2.3. *Aanvullend bodemonderzoek NEN 5707*
 - 3.2.4. *Ontheffing onderzoeksrapport bij reguliere vergunningen*
- 3.3 Ontheffing van nader bodemonderzoek
- 3.4 Aanvullende bepalingen
 - 3.4.1. *Omvang onderzoekslocatie*
 - 3.4.2. *Tijdstip bodemonderzoek*
 - 3.4.3. *Samenloop met Wbb*
 - 3.4.4. *Samenloop met Bsb en Vrijstellingsregeling Grondverzet*

4 Beoordeling onderzoek

- 4.1 Toetsing aan Wet Bodembescherming
- 4.2 Toetsing aan gebruiksfunctie
- 4.3 Consequenties negatieve bodemtoets
 - 4.3.1. *Buiten behandeling laten*
 - 4.3.2. *Aanhouden*
 - 4.3.3. *Voorwaarden opnemen*

LITERATUURLIJST

verwijzing in de tekst [..].

1. Inleiding

1.1. Doel en aanleiding

De doelstelling van de voorliggende nota is een kader te scheppen voor bodemonderzoek in relatie tot bouwvergunningen [1]. Het kader moet duidelijkheid geven over de ontheffings- en beoordelingscriteria van bodemonderzoek bij bouwaanvragen.

De VNG-notitie "Bouwen op verontreinigde grond" [2] vormde de basis van de nota "Een goede grond om op te bouwen". Inmiddels zijn de beleidskaders gewijzigd en aangevuld waardoor ook het bodemonderzoek in relatie tot bouwvergunningen in een breder kader is komen te staan. In dit verband zijn de nieuwe VNG model-Bouwverordening, het BEVER-project (beleidsvernieuwing bodemonderzoek) en het Bouwstoffenbesluit te noemen. De VNG-notitie "Bouwen op verontreinigde grond" is hierdoor minder actueel geworden, maar onderdelen van de notitie zijn nog steeds relevant als naslagwerk.

Directe aanleiding voor het opstellen van deze notitie is dat per 1 januari 2003 de Woningwet is gewijzigd. De wijzigingen hebben ook betrekking op het uitvoeren van bodemonderzoek. Deze zijn verwerkt in de Bouwverordening 2006.

Daarnaast is in de afgelopen jaren de beleidsvrijheid en de eigen invulling bij de gemeenten toegenomen. Gemeente Dalfsen beschikt inmiddels over een op 10 mei 2005 vastgestelde bodemkwaliteitskaart. De BKK en bijbehorende bodembeheerplan (BBP) is op 10 mei 2005 vastgesteld door B & W. Een dergelijke kaart kan faciliteren in ontheffing van bodemonderzoek. 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.

Op basis hiervan is het van belang dat in de gehele gemeente dezelfde beleidslijn gehanteerd wordt en dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de nieuwe mogelijkheden. In deze nota zullen de diverse beleidskaders die betrekking hebben op bodemonderzoek in relatie tot bouwaanvragen worden toegelicht.

De nota is bedoeld voor diverse afdelingen van gemeenten die zijn betrokken bij bouwaanvragen en adviesbureaus die de uitvoering van bodemonderzoeken verzorgen.

2. Wettelijk- en beleidskader

2.1. Woningwet, bouwverordening en Besluit indieningsvereisten

In de Woningwet is opgenomen dat de bouwverordening een voorschrift moet bevatten omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond¹. In de Bouwverordening 2006 gemeente Dalfsen is opgenomen op welke wijze kan worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 (in combinatie met een vooronderzoek volgens NVN 5725)².

Het al dan niet uitvoeren van bodemonderzoek is afhankelijk van het type vergunning voor het bouwwerk³. Onderscheid wordt gemaakt in:

- bouwvergunningsvrij bouwwerk
- licht vergunningsplichtig bouwwerk
- regulier vergunningplichtig bouwwerk

In welke categorie een bouwwerk valt is afhankelijk van vele (gedetailleerde) factoren zoals de hoogte van het bouwwerk, de ligging ten opzichte van de openbare weg, afstand tot aan de perceelsgrens en behorend tot een beschermd stadsgezicht. Het voert te ver om hier diep op in te gaan, maar om een beeld te vormen worden in tabel 1 enkele voorbeelden genoemd.

Bouwvergunningsvrij	licht vergunningsplichtig	regulier vergunningsplichtig
schuur in achtertuin, afstand tot perceelsgrens meer dan 1 meter.	schuur in achtertuin, afstand tot perceelsgrens minder dan 1 meter.	uitbouw op een bestaand gebouw
dakkapel met een bepaalde omvang.	dakkapel op een monumentaal pand.	bijgebouw met meer dan één verdieping
	aanbouw op de grond en naar de weg gekeerd en bestaande uit 1 bouwlaag	aanbouw op de grond en naar de weg gekeerd en hoger dan 5 meter.
<i>paragraaf 3.1</i>		<i>paragraaf 3.2</i>

Tabel 1: voorbeelden van bouwwerken en het type vergunning.

Op de website van VROM (www.minvrom.nl/bouwvergunningen_online) kan aan de hand van een vragenlijst worden bepaald in welke categorie een bouwwerk valt.

In het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" [3] is een aantal ontheffingsmogelijkheden opgenomen. Indien het vooronderzoek uitwijst dat de locatie onverdacht is, wordt ontheffing verleend voor het uitvoeren van het verkennend onderzoek⁴. Eveneens wordt

¹ Woningwet artikel 8, lid 2, sub c.

² Bijlage Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, artikel 3.2.7, sub e.

³ Besluit bouwvergunningsvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken [11]

⁴ Bijlage Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, artikel 3.2.7, sub e.

onthefing verleend indien er reeds voldoende gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid aanwezig zijn⁵. Verder geldt de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport niet voor een aanvraag van een lichte bouwvergunning.

2.2. Wet bodembescherming

In de Wet Bodembescherming (Wbb) is aangegeven in welke gevallen tot bodemsanering moet worden overgegaan: als er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging of als actuele risico's aanwezig zijn. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging als meer dan 25 m³ grond gemiddeld sterk verontreinigd, inhoudende overschrijding van de interventiewaarde, is met één of meerdere parameters of als het grondwater meer dan 100 m³ sterk verontreinigd is met één of meerdere parameters⁶. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is de provincie het bevoegd gezag. Als sprake is van een geval van niet-ernstige bodemverontreiniging (< 25 m³ sterk verontreinigde grond of < 100 m³ sterk verontreinigd grondwater) is de gemeente het bevoegd gezag. In dergelijke gevallen dient ten behoeve van de bouwaanvraag een saneringsplan ter goedkeuring aan de provincie, resp. de gemeente te worden voorgelegd⁷. Nadat het saneringsplan is goedgekeurd, gaat het plan de beschikkingsprocedure in. Nadat de beschikking is afgegeven kan worden gestart met de saneringswerkzaamheden.

Tussen de Woningwet en de Wet bodembescherming is een samenloop als de bouwkegel deel uitmaakt van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De provincie draagt de verantwoordelijkheid voor het toezicht op en de uitvoering van de saneringsregeling uit de Wbb.

2.3. Bodemkwaliteitskaart

De bodemkwaliteitskaart is een kaart met zones die onderling van chemische kwaliteit verschillen. De zones zijn tot stand gekomen door gebieden met een afwijkende bodemopbouw, bodemgebruik en historie statistisch met elkaar te vergelijken op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken. Gebieden die van elkaar verschillen worden als aparte zones beschouwd, terwijl gebieden met dezelfde bodemkwaliteit kunnen worden samengevoegd tot één bodemkwaliteitszone. Binnen zo'n zone is er sprake van dezelfde chemische kwaliteit: de bodemkwaliteit is min of meer homogeen. Zonder een dergelijke kaart dienen hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond of bouwstoffen te worden bepaald conform het Bouwstoffenbesluit [11]. De Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet [4] maakt het mogelijk om met een Bodemkwaliteitskaart vrijstelling te krijgen van enkele bepalingen in het Bouwstoffenbesluit. Bodemkwaliteitskaarten kunnen eveneens faciliteren bij (gedeeltelijke) vrijstelling van bodemonderzoek in verband met bouwaanvragen, aangezien er met dit instrument voldoende gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid aanwezig zijn.

Gemeente Dalfsen beschikt over een gesanctioneerde bodemkwaliteitskaart, alsmede het bijbehorende bodembeheerplan. De bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan is op 10 mei 2005 vastgesteld en behoudt in principe 5 jaar haar geldigheid.

Op basis van alle beschikbare en bruikbare data zijn de verschillende deelgebieden in de gemeente samengevoegd tot de volgende bodemkwaliteitszones:

- Buitengebied - schoon;
- Bedrijfsgebied – schoon;
- Wonen schoon;
- Wegbermen asfaltwegen;
- wegbermen klinkerwegen.

In het bodembeheerplan zijn de juridische, beleidsmatige en uitvoeringskaders aangegeven voor grondverzet alsmede de (rand)voorwaarden waarbij op basis van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet grondverzet kan plaatsvinden in het kader van het Bouwstoffenbesluit en actief bodembeheer.

2.4. Wet op de Ruimtelijke ordening

Op het moment dat de gemeente de ontwikkeling van een bestemmingsplan ter hand neemt, wordt zij op basis van artikel 9 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) geconfronteerd met de noodzaak van bodemonderzoek op bouwlocaties [2]. Analoog hieraan doet de noodzaak van bodemonderzoek

⁵ Bijlage Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, artikel 1.2.6, onderdeel e, onder 1.

⁶ Wet Bodembescherming, artikel 28, lid 3, sub 1o.

⁷ Wet Bodembescherming, artikel 39.

zich ook al voor bij procedures gebaseerd op artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Op basis van de onderzoeksresultaten toetst de gemeente voor bestemmingsplannen, dan wel in het kader van de vrijstelling ex artikel 19 WRO of de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor de geplande vorm van bodemgebruik.

2.5. Beleidsvernieuwing bodemsanering (BEVER)

De resultaten van de beleidsvernieuwing bodemsanering (BEVER) zijn samengevat in de publicatie "Van Trechter naar Zeef" [7]. Hier staan de beleidsvoornemens met betrekking tot bodemsanering in beschreven. In het vernieuwde bodemsaneringsbeleid zal de saneringsdoelstelling nauw samenhangen met de bestemming van een locatie. Eén van de voornaamste veranderingen in het nieuwe beleid is dat bij saneringen wordt afgestapt van het uitgangspunt van multifunctioneel tenzij... naar functiegericht en kosteneffectief. De voorgenomen beleidsveranderingen hebben nog geen wetskracht.

In de publicatie Van Trechter naar Zeef zijn bodemgebruikswaarden (BGW's) opgenomen. De BGW's zijn opgenomen als terugsaneerwaarden bij saneringen. Bij bouwen op verontreinigde grond is sanering (en daarmee ook de saneringsdoelstelling) niet aan de orde. De BGW's zijn dus geen criteria op basis waarvan men besluit om al dan niet te saneren of op een andere manier in actie te komen. Paragraaf 4.2 gaat dieper in op het toetsen aan risico's.

2.6. Motivering van besluiten

Bij het afgeven van besluiten, vergunningen en ontheffingen dient elk besluit deugdelijk gemotiveerd te worden overeenkomstig de artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De gemeente kan hierbij verwijzen naar het vastgestelde bodembeleid. Het bodembeleid moet vastgelegd zijn in een bodemnota die door de gemeenteraad is goedgekeurd. Door het volgen van deze procedure wordt voldaan aan zowel het motiverings- als het zorgvuldigheidsbeginsel. Voor het motiveren van vrijstellingen van bodemonderzoek kan de gemeente op basis van dezelfde artikelen verwijzen naar de bodemparagraaf in de gemeentelijk bouwverordening.

De gemeenten in de regio beschikken over een Bodem Informatie Systeem met daarin informatie van uitgevoerde bodemonderzoeken en voor bodemverontreiniging verdachte locaties. Dit systeem wordt zo breed mogelijk geïmplementeerd, dat wil zeggen dat zoveel mogelijk mensen kunnen beschikken over deze informatie. Hiermee ligt het voor de hand dat -ook indien een toets op bodemkwaliteit wettelijk niet noodzakelijk is- het systeem altijd wordt geraadpleegd. Hiermee wordt voldaan aan zowel het motiverings- als het zorgvuldigheidsbeginsel van de Algemene Wet Bestuursrecht.

3. Uitvoeren van bodemonderzoek

Dit hoofdstuk gaat in op het al dan niet uitvoeren van bodemonderzoek. Hierbij is het belangrijk onderscheid te maken tussen licht- en reguliervergunningplichtige bouwwerken. Licht-vergunningplichtige bouwwerken komen in paragraaf 3.1 aan de orde. Paragraaf 3.2 gaat in op regulier-vergunningplichtige bouwwerken.

3.1. Licht-vergunningplichtige bouwwerken

3.1.1. Geen bodemonderzoek

In paragraaf 2.1 is het onderscheid tussen vergunningsvrije bouwwerken en licht- en regulier vergunningsplichtige bouwwerken aangegeven. Conform het Besluit Indieningsvereisten [3] kan bij licht-vergunningsplichtige bouwwerken geen onderzoeksrapport worden afgedwongen⁸.

Dit betekent dat bij vergunningsvrije en licht-vergunningsplichtige bouwwerken geen bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente zal bij de aanvraag van de bouwvergunning bepalen om wat voor een vergunning het gaat.

Bij licht vergunningplichtige bouwwerken die de grond raken zal er veelal toch contact met de bodem plaatsvinden, bijvoorbeeld het ontgraven van grond ten behoeve van de fundering.

Ondanks dat er geen bodemonderzoek kan worden afgedwongen, kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn te beschikken over bodeminformatie:

- bij locaties waar sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, resp. een niet-ernstig geval van bodemverontreiniging (Wbb-locaties). Elke handeling in of op de bodem dient te worden gemeld aan het bevoegd gezag (provincie Overijssel, resp. gemeente Dalfsen), al dan

⁸ Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, artikel 4, lid 1, sub c; jo. 1.4 van de bijlage.

- niet vergezeld van een (deel-)saneringsplan⁹. Deze melding wordt uitgevoerd door degene die voornemens is deze handelingen te verrichten.
- locaties waarbij het vermoeden bestaat dat er sprake is van een verontreiniging (voor bodemverontreiniging verdachte locaties). Het bouwen op dergelijke locaties kan in de toekomst mogelijk voor problemen zorgen indien blijkt dat er een sanering dient plaats te vinden. In de Toelichting op de Woningwet (BIII/3-42) staat dat er bij bekendheid met bodemverontreiniging wel sprake kan zijn van kapitaalvernietiging indien het bouwwerk om saneringstechnische redenen in de toekomst dient te worden gesloopt. Het risico van kapitaalvernietiging blijft bij de bouwer
 - locaties waar mogelijk sprake is van risico's voor mensen die met en in de grond werken. Hoewel het naleven van de Arbowet de verantwoordelijkheid is van de aannemer van het werk, mag van de overheid worden verwacht dat zij de vergunningaanvrager zo volledig mogelijk informeert over mogelijke risico's. Indien er (vermoedelijk) sprake is van bodemverontreiniging dienen veiligheidsklassen te worden gehanteerd [8] .

Om de vergunningaanvrager zo volledig mogelijk te informeren wordt bij lichte vergunningen het Bodem Informatie Systeem geraadpleegd. Dit wordt de BIS-toets genoemd en wordt uitgewerkt in paragraaf 3.1.2. Hiermee voldoet de gemeente aan het zorgvuldigheidsbeginsel uit de Algemene Wet Bestuursrecht (artikel 3:2).

3.1.2. BIS-toets

De BIS-toets is een controle op enkele essentiële gegevens in het Bodem Informatie Systeem. De BIS-toets wordt bij lichte vergunningen uitgevoerd door de gemeente (Afdeling Milieu en bouwen). Hierbij wordt de volgende informatie geraadpleegd:

1. voormalige bedrijven
2. gedempte sloten
3. verharde toegangswegen en –paden
4. ondergrondse tanks (bestand uit het milieuvergunningensysteem StraMis)
5. huidige bedrijven (bestand uit het milieuvergunningensysteem StraMis)
6. Wbb-locaties (bestand van de provincie)
7. bestaande bodemonderzoeken
8. locaties verdacht voor bodemverontreiniging (Historisch Bodembestand HBB, 1 maart 2002)

ad. 1 t/m 5 en 7: bodembedreigende activiteit en locaties verdacht voor bodemverontreiniging

Indien uit de BIS-toets blijkt dat er op de onderzoekslocatie een bodembedreigende activiteit aanwezig is of aanwezig is geweest wordt aanbevolen een gedetailleerder vooronderzoek plaats te laten vinden: het Vooronderzoek Basisniveau conform de NVN 5725. Ten behoeve van deze toets wordt eveneens het beschikbare digitale Historische Bodem Bestand gemeente Dalfsen, d.d. 1 maart 2002, geraadpleegd. Dit zal leiden tot een nauwkeuriger beeld van de aanwezige puntbronnen. Paragraaf 3.2.1 gaat dieper in op het vooronderzoek. Het uitvoeren van een vooronderzoek kan echter niet worden afgedwongen. Het niet opvolgen van de aanbeveling leidt niet tot het weigeren van de bouwvergunning.

ad. 6: Wbb-locatie.

Indien uit de BIS-toets blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen op een Wbb-locatie, dient afstemming plaats te vinden met de provincie, resp. de gemeente. De te nemen maatregelen ter plaatse van de bouwput wordt door de provincie, wanneer het een ernstig geval van bodemverontreiniging betreft die omvangrijker is dan de bouwput, als deelsanering gezien. Er zal een saneringsplan dienen te worden opgesteld, waarop de provincie een beschikking afgeeft. Het een en ander gaat eveneens op voor een niet-ernstig geval. Zie ook paragraaf 3.5.3.

ad. 7: bestaand bodemonderzoek.

Indien uit de BIS-toets blijkt dat er op de onderzoekslocatie reeds een bodemonderzoek is uitgevoerd, wordt de vergunningaanvrager hiervan op de hoogte gesteld. Mogelijk dat er tijdens het eerder uitgevoerde bodemonderzoek verontreinigingen aan het licht zijn gekomen of dat een verontreiniging nog dient te worden afgeperkt. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek kan echter niet worden afgedwongen. Aan de hand van een opgestelde checklist wordt de BIS-toets op volledige informatie gecontroleerd.

⁹ Wet Bodembescherming, artikel 28.

3.2. Regulier vergunningplichtige bouwwerken

Bij reguliere vergunningen dient in beginsel altijd een onderzoeksrapport te worden overlegd door de aanvrager. Het onderzoeksrapport dient tenminste te bestaan uit een NVN Vooronderzoek conform NVN 572510. Paragraaf 3.2.1 gaat hier dieper op in.

Indien uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie verdacht is voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd (zie paragraaf 3.2.2).

In bepaalde situaties is ontheffing van het overleggen van een onderzoeksrapport mogelijk. Deze situaties worden besproken in paragraaf 3.2.4.

3.2.1. Vooronderzoek Basisniveau NVN 5725

Bij een reguliere bouwvergunning wordt een vooronderzoek uitgevoerd. Het gaat hierbij om het vooronderzoek op basisniveau conform de NVN 5725 [5]. Op deze plaats wordt volstaan met een verwijzing naar de norm en een samenvatting van de informatiebronnen die moeten worden geraadpleegd:

- oude luchtfoto en oud kaartmateriaal
- archief Bouw- en Woningtoezicht
- archief ondergrondse tanks
- bij bedrijf: Milieuvergunningenarchief, Hinderwetarchief, Streekarchief of Rijksarchief
- (oud)omwonenden, werknemers, eigenaren etc.
- eigen waarnemingen gedurende veldinspectie.

Op locaties in de oudere delen van de (dorps)kernen (vóór 1970) hebben gezien de lange historie vaak onbekende potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden die hebben kunnen leiden tot verontreinigingen met *mobiele* stoffen zoals aromaten, vluchtige organische chloorverbindingen en minerale olie. Deze gebieden zijn dus verdacht voor mobiele stoffen, terwijl deze stoffen, gelet op het onvoorspelbare karakter ervan, niet zijn meegenomen in de bodemkwaliteitskaart. Dit is de reden dat in dergelijke gebieden bodemonderzoek (in grond en grondwater) dient te worden uitgevoerd naar de mobiele stoffen, indien daar aanleiding voor bestaat. Onderzoek naar immobiele stoffen op onverdachte locaties in de oude dorpskernen in Dalfsen kan normaliter achterwege worden gelaten¹¹.

Voor voormalige bedrijfsterreinen in de oudere dorpskernen geldt dat deze locaties in beginsel verdacht zijn voor dergelijke bodembelasting. Let wel: het gaat om de *bebouwingsgeschiedenis* en niet om de ouderdom van het huidige gebouw. Gemeente Dalfsen beschikt inmiddels over een gesanctioneerde bodemkwaliteitskaart. Volgens de bodemkwaliteitskaart zijn voldoende waarnemingen aanwezig.

Op de bodemkwaliteitskaart van Dalfsen zijn de de bodemkwaliteitszones 'Wonen MVR-kwaliteit', 'Wonen schoon' en 'Bedrijfsterreinen nieuw en schoon' eenvoudig terug te vinden (bijlage 7 van de bodemkwaliteitskaart). Hierop zijn ook de overige kwaliteitszones aangegeven'.

Verhoogde gehalten zijn aangetoond in de zones 'asfalt- en klinkerwegen'. Hiervoor is in het Bodembeheerplan specifiek aandacht besteed.

Indien aannemelijk wordt gemaakt dat de locatie niet verdacht is voor diffuse bodembelasting (bijvoorbeeld een uitgevoerde sanering of ophoging met schone grond) kan hiervan worden afgeweken. Dit wordt beoordeeld door de afdeling Milieu en bouwen.

Tijdens het vooronderzoek dient aandacht te worden besteed aan ophogingen.

In overeenstemming met het provinciale beleid dient in aanvulling op de NVN 5725 tevens aandacht te worden besteed aan asbest in of op de bodem (paragraaf 3.2.3). Door asbest in dit stadium mee te nemen wordt vertraging in een latere fase voorkomen.

In het onderzoeksrapport/-verslag dient expliciet te worden ingegaan op de volgende aspecten:

- aanwezigheid van puinverhardingen, erfverharding, oude ophooglaag, demping met bouw- en sloopafval
- aanwezigheid van asbest in bovengenoemde lagen
- hebben in het verleden bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden
- aanwezigheid van tanks (bovengronds of ondergronds) of drums met olieproducten enz.

¹¹ Bijlage Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, artikel 3.2.7, sub e.

- zijn er in het verleden opslagtanks aanwezig geweest en gesaneerd
- aanwezigheid van asbesthoudende beschoeiingen, afscheidingen
- aanwezigheid van asbestresten in de bodem aan het oppervlak
- zijn er in het verleden opstallen gesloopt waarin asbest verwerkt is geweest
- is er sprake geweest van door brand verwoeste gebouwen met asbesthoudende materialen
- is er in het verleden een asbestverdacht bedrijf gevestigd geweest.

Om deze informatie te achterhalen zal minimaal een veldinspectie moeten worden uitgevoerd en zullen eigenaren/gebruikers moeten worden geraadpleegd. De uitkomsten hiervan dienen duidelijk in het rapport te zijn vermeld.

3.2.2. Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Indien uit het NVN 5725 blijkt dat er in het geheel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en het betreft niet een 'bedrijventerrein oud', kan het verkennend bodemonderzoek achterwege worden gelaten¹¹. Dit moet duidelijk blijken uit het vooronderzoek en wordt door de afdeling Milieu en bouwen beoordeeld.

Interne verbouwingen.

Bij (regulier vergunningplichtige) interne verbouwingen zonder functiewijzing is geen bodemonderzoek nodig (paragraaf 3.2.4, punt 3). De gedachte hierachter is dat de grond niet wordt geraakt of 'geroerd' en het (mogelijke) risico niet groter is dan in de oude situatie.

Voor interne verbouwingen met functiewijziging naar een gevoeligere bestemming zou er wel een situatie op kunnen treden die mogelijk leidt tot een groter risico. Dit gegeven is ook onderbouwd in de Woningwet (artikel 8.3.c sub 2).

Omdat de oudere dorpskernen (vóór 1945) in principe verdacht zijn voor mobiele componenten en er dus altijd onderzoek moet plaatsvinden naar mobiele componenten levert dit problemen op indien de gehele locatie (of een substantieel deel van de locatie) uit een betonvloer bestaat die gehandhaafd/intact blijft. Strikt genomen zou er dan geboord moeten worden in de betonvloer, wat het contactrisico met eventuele verontreinigingen alleen maar zou vergroten. Dit is niet in overeenstemming met de intentie van de Woningwet.

Indien er gereede twijfels zijn omtrent de kwaliteit van grond en grondwater volstaat in dergelijke gevallen (interne verbouwingen met functiewijziging en intact gehouden betonvloer in oude binnensteden) met het plaatsen van boringen aan de randen van de betonvloer (bijvoorbeeld twee boringen aan de voorzijde en één boring aan de achterzijde van de betonvloer). Er worden vervolgens twee grond(meng)monsters (boven- en ondergrond) en een grondwatermonster geanalyseerd op de mobiele componenten uit het NEN-pakket. Dergelijke afwijkingen in de bemonsteringsstrategie dienen in overleg met de afdeling Milieu en bouwen overeengekomen te worden.

3.2.3. Aanvullend asbest onderzoek NEN 5707

Blijkt uit het vooronderzoek (paragraaf 3.2.1) dat de bodem mogelijk is verontreinigd met asbest, dan zal in het verkennend bodemonderzoek rekening moeten worden gehouden met asbest. Dit betekent dat de norm NEN 5707 moet worden gehanteerd. In het geval er sprake is van onbewerkt en gemengd bouw- en sloopafval, granulaten en grond met meer dan 20 % puin(granulaat) moet de norm NEN 5897 worden gehanteerd.

Het ligt voor de hand om het verkennend bodemonderzoek en het asbestonderzoek te combineren. Voordeel hiervan is de efficiëntie, kostenbesparing en het voorkomen van aansprakelijkheidsrisico's. Oude binnensteden zijn niet per definitie verdacht op asbest. Tijdens het vooronderzoek moeten er duidelijke aanwijzingen zijn om te gaan onderzoeken op asbest. Deze aanwijzingen zijn in zowel de NVN 5725 als de NEN 5707 en de NEN 5897 opgenomen.

3.2.4. Ontheffing onderzoeksrapport bij reguliere vergunningen

Bij regulier vergunningplichtige bouwwerken wordt volledige ontheffing van het overleggen van onderzoeksresultaten verleend in de volgende situaties:

1. *Gebouwen waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven.*¹²
Bij dit soort gebouwen is het gezondheidsrisico voor mensen verwaarloosbaar. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of

¹¹ Bijlage Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, artikel 3.2.7. sub e,

¹² Woningwet, artikel 8, lid 3 sub c en Bijlage Besluit indieningsvereisten, artikel 1.2.6,

meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.¹³

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten alsmede gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of –zuivering zijn voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen.

Een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) valt wel onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen', terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning¹⁴.

Er bestaat geen officiële lijst met bouwwerken die per definitie geen of wel verblijf zijn. Bij twijfel wordt de aanvrager gevraagd een verklaring te ondertekenen dat er in het bouwwerk niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven.

2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*¹³.

Te denken valt aan (bouw)werken voor de weg- en waterbouw, zoals bruggen en bouwwerken voor de waterzuivering.

3. *Bouwwerken die de grond niet raken*¹³.

Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw, maar ook aan interne verbouwingen. Uitzondering op deze ontheffing is indien de interne verbouwing gepaard gaat met een functiewijziging waarbij een gevoeligere functie wordt gerealiseerd¹⁵. Zie ook paragraaf 4.2.

Daarnaast vallen hieronder ook bouwwerken waarbij de vloer niet in verbinding staat met de grond (bijvoorbeeld op palen) en waarbij geen (water-)leidingen in de grond worden aangebracht.

4. *Bouwwerken van tijdelijke aard*.

Het beleid in de provincie Overijssel is om bij tijdelijke bouwwerken geen bodemonderzoek te verlangen. Het bouwwerk is van tijdelijke aard bij een maximale duur van één jaar. Wel dient altijd de BIS-toets te worden uitgevoerd. Blijkt hieruit dat er verdenkingen zijn, dan vervalt de mogelijkheid van ontheffing en dient er alsnog een onderzoeksrapport te worden overlegd. Bij bouwwerken die de grond raken zal er veelal toch contact met de bodem plaatsvinden, bijvoorbeeld het ontgraven van grond ten behoeve van de fundering. Om de vergunningaanvrager zo volledig mogelijk te informeren dient in bovenstaande situaties wel de BIS-toets te worden uitgevoerd. Hiermee voldoet de gemeente in ieder geval aan het zorgvuldigheidsbeginsel uit de Algemene Wet Bestuursrecht.

Naast bovenstaande situaties wordt bij reguliere vergunningen ook ontheffing van het overleggen van een onderzoeksrapport verleend indien er reeds voldoende gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid aanwezig zijn¹⁶.

Dit is het geval indien:

5. *Er reeds bodemonderzoeksresultaten aanwezig zijn*.

Een bestaand bodemonderzoek kan aanleiding zijn om geen nieuw bodemonderzoek meer te verlangen. Het reeds uitgevoerde bodemonderzoek moet voldoen aan de volgende eisen:

- voorafgaand aan het bodemonderzoek dient er een vooronderzoek te zijn uitgevoerd conform de NVN 5725 of gelijkwaardig;
- bodemonderzoek dient te zijn uitgevoerd conform de NEN 5740;

Het bodemonderzoek dient voldoende recent te zijn. De geldigheidsduur bedraagt in principe drie jaar. Indien er geen grondwerkzaamheden hebben plaatsgevonden, er geen aanwijzingen zijn voor nieuwe verontreinigingen en indien er geen sprake is van mobiele verontreinigingen hebben de onderzoeksgegevens een langere geldigheidsduur, maar niet langer dan in principe vijf jaar¹⁷.

Indien blijkt dat de onderzoekslocatie onderdeel uit maakt van een werk in het kader van het Bouwstoffenbesluit of Vrijstellingsregeling Grondverzet, is de partijkeuring mogelijk bruikbaar voor de beoordeling of de bodemkwaliteit geschikt is.

13 Model Bouwverordening VNG, artikel 2.4.1 en Memorie van Toelichting TK 1995-1996, 24 809,

14 Nota naar aanleiding van het verslag Wijziging van de Woningwet TK, 1997-1996, 24 809, nr. 5, p. 6

15 Woningwet artikel 60, lid 2 en Toelichting op de Model Bouwverordening, artikel 2.4.1.

16 Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, artikel 1.2.6, onderdeel e, onder 1

17 Toelichting op de Model Bouwverordening, artikel 2.4.1.

De partijkeuring moet actueel genoeg zijn, dat wil zeggen niet ouder dan 5 jaar. De afdeling Milieu en bouwen beoordeelt of het bestaande bodemonderzoek of de partijkeuring voldoende is voor ontheffing.

6. *De locatie gelegen is in een relatief schone of MVR bodemkwaliteitszone op grond van de bodemkwaliteitskaart en de locatie op grond van de informatie uit het Bodem Informatie Systeem en van de aanvrager onverdacht is.*

Het criterium voor het verlenen van een ontheffing is de beschikbaarheid van informatie die kwalitatief aan het onderzoeksrapport gelijkwaardige informatie oplevert¹⁸¹. Om dit te kunnen garanderen dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- de locatie is gelegen in één van de volgende bodemkwaliteitszones: buitengebied, resp. wonen schoon, bedrijventerrein schoon (zie bijlage 7 – bodemkwaliteitskaart); en
- de BIS-toets wijst uit dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden; en de aanvrager beantwoordt alle vragen in de ‘Vragenlijst ten behoeve van mogelijke ontheffing onderzoek’ met “nee”.

Het ingevulde formulier maakt de aanvrager mede verantwoordelijk voor het bouwen op al dan niet verontreinigde grond. Het door de aanvrager ingevulde formulier wordt beoordeeld door de Afdeling Milieu en bouwen. Indien de aanvrager één of meerdere vragen met ‘ja’ heeft beantwoord, dient tenminste het Vooronderzoek Basisniveau conform de NVN 5725 te worden uitgevoerd. Dit zal leiden tot een nauwkeuriger beeld van de aanwezige bronnen. Paragraaf 3.2.1 gaat dieper in op het vooronderzoek. Het invullen van het formulier is niet verplicht, maar is voor de aanvrager van de bouwvergunning een manier om voor ontheffing in aanmerking te komen. Het invullen van het formulier heeft alleen zin bij reguliere bouwvergunningen in relatief schone en de licht verontreinigde (MVR-kwaliteit) zones. De gemeente kan zelf de bodemkwaliteitskaart raadplegen en de aanvrager bij de aanvraag informeren over deze mogelijkheid.

De beoordeling of bij reguliere vergunningen ontheffing mogelijk is, wordt gedeeltelijk door de gemeente uitgevoerd. De eerste vier situaties in de opsomming van paragraaf 3.2.4 en figuur 3.2 worden op grond van de informatie van de bouwaanvraag beoordeeld door de Afdeling Milieu en bouwen. Reguliere vergunningen die voldoen aan de voorwaarden voor ontheffing worden op deze wijze afgevangen door de gemeente. Alle overige reguliere bouwaanvragen worden voorgelegd aan de afdeling Milieu en bouwen, die de overige mogelijkheden voor ontheffing zal beoordelen.

3.3. Ontheffing van nader bodemonderzoek

Indien uit het verkennend onderzoek blijkt dat er voor één of meer stoffen de tussenwaarde dan wel interventiewaarde wordt overschreden zal conform de Wet Bodembescherming in principe nader onderzoek dienen te worden uitgevoerd. De gemiddelde achtergrondgehalten blijven volgens de bodemkwaliteitskaart in de bovengrond (van 0 – 0,5 m. – maaiveld) ruim beneden de tussenwaarde. Indien een tussenwaarde overschrijding van een mengmonster wordt gesignaleerd, dient nog wel uitsplitsing van het mengmonster plaats te vinden. De afzonderlijke monsters dienen te worden geanalyseerd.

Om te bepalen of de aangetroffen verontreiniging beneden de achtergrondwaarde is gelegen dient het gehalte te worden getoetst aan een deze achtergrondwaarde van de betreffende bodemkwaliteitszone op de bodemkwaliteitskaart. Deze situatie doet zich normaliter in de gemeente Dalfsen niet voor. Voorwaarde voor ontheffing van nader onderzoek is dus de vastgestelde bodemkwaliteitskaart.

Ontheffing van nader onderzoek ontslaat de aanvrager niet van de verplichting de verontreiniging te melden bij de provincie. Zie hiervoor paragraaf 3.5.3. Dit geldt alleen voor interventiewaarde-overschrijdingen. Is er alleen sprake van tussenwaarde-overschrijdingen die bovendien beneden het achtergrondgehalte zijn gelegen, dan zal een Wbb-melding aan de provincie achterwege kunnen worden gelaten.

Voor het grondwater is geen bodemkwaliteitskaart opgesteld. Toch worden in de provincie Overijssel en ook op het grondgebied van Dalfsen vaak (matig) verhoogde concentraties voor arseen, nikkel, chroom, koper of zink in het ondiepe (freatisch) grondwater aangetoond, zonder dat daarbij in de vaste fase van de bodem ter plaatse van het onderzochte grondwater de streefwaarden worden overschreden. Vanwege het inhomogene karakter en de fluctuaties in grondwaterstand ten tijde van

¹⁸¹ Toelichting op de Model Bouwverordening, artikel 2.4.1

bemonstering van het ondiepe grondwater is afgezien van het vastleggen van de gemiddelde achtergrondgehalten in zones of contouren. De verhoogde concentraties worden toegeschreven aan natuurlijke oorzaken of aan de gevolgen van menselijke ingrepen in de waterhuishouding van een gebied. Indien duidelijk is dat de aangetroffen verhoogde gehalten niet een gevolg zijn van handelingen waarbij deze stoffen in de bodem zijn geraakt, wordt nader onderzoek achterwege gelaten.

Toetsing en beoordeling vindt plaats door de Afdeling Milieu en bouwen.

Het opnemen van voorwaarden in de bouwvergunning zoals het grondwater niet gebruiken van grondwater voor veedrenking of besproeiing van gewassen en gazons, alsmede het informeren van het Waterschap bij eventuele bronneringsactiviteiten behoren tot de mogelijkheden.

3.4. Aanvullende bepalingen

3.4.1. Omvang onderzoekslocatie

De omvang van de onderzoekslocatie wordt bepaald door de omvang van het gebouw en het bijbehorende terrein dat een relatie heeft met het gebruik van het gebouw¹⁹. Het onderzoek beperkt zich dus niet tot de bouwput, maar verschaft tevens informatie over de gehele bouwkegel inclusief tuin. De tuin of het terrein heeft in de regel een directe relatie met bijvoorbeeld het verrichten van voor het wonen kenmerkende activiteiten. Wanneer het om een landgoed gaat, omvat het bodemonderzoek niet de gehele kavel, maar blijft beperkt tot dat gedeelte dat als direct bij het landhuis behorende tuin moet worden beschouwd²⁰.

Bovenstaande geldt voor zowel de BIS-toets, het vooronderzoek NVN 5725 en het verkennend bodemonderzoek NEN 5740. Bij de BIS-toets en het vooronderzoek worden dus ook de gehele bouwkegel betrokken.

Indien er een verdachte activiteit heeft plaatsgevonden op het naastgelegen perceel die een potentiële bedreiging heeft gevormd voor de bodemkwaliteit op de bouwkegel, dient deze bron eveneens te worden onderzocht. Dit is ter beoordeling aan de Afdeling Milieu en bouwen. Indien aantoonbaar wordt gemaakt dat de verdachte activiteit ver genoeg van de kavel is gelegen, kan onderzoek naar de activiteit achterwege worden gelaten.

3.4.2. Tijdstip bodemonderzoek

Het bodemonderzoek dient na eventuele sloop van opstallen en bouwwerken te worden uitgevoerd²¹. Bij de sloop kunnen namelijk materialen in de bodem terecht komen.

Indien sloop aan de orde is, dient bij de aanvraag van de bouwvergunning ook een bewijs van aanvraag van een sloopvergunning te worden overlegd. Voor de aanvraag van een sloopvergunning is een bouwvergunning echter niet verplicht, zodat de aanvrager tussentijds zorg kan dragen voor het uitvoeren van bodemonderzoek.

Indien deze bepaling leidt tot onoverkomelijke problemen in de procedure voor de aanvraag van de sloop- en bouwvergunning, mag bodemonderzoek worden uitgevoerd voor de sloop. Aangenomen wordt dat de voorwaarden in de sloopvergunning (en eventueel het Asbestverwijderingsbesluit) voldoende garanties vormen om geen bodemverontreiniging te veroorzaken.

3.4.3. Samenloop met Wbb

In paragraaf 3.4 is beschreven dat ontheffing van nader onderzoek de aanvrager niet ontslaat van de verplichting de verontreiniging in principe te melden bij de provincie. Het meldingsformulier dient samen met onder andere het verkennend bodemonderzoek en eventueel het saneringsplan opgestuurd te worden naar de provincie. De provincie zal vervolgens een beschikking afgeven. Veelal volstaat het aanbrengen van een betonvloer of een leeflaag als sanerende maatregel.

Consequentie van deze procedure is wel dat het perceel een kadastrale aantekening krijgt. De gemeente licht de aanvrager hierover in.

De aanvraag om bouwvergunning wordt aangehouden indien er een redelijk vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan danwel heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging²². Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.3.3.

19 Memorie van Toelichting op de Wijziging van de Woningwet, TK 1995-1996, 24 809, nr.3, p. 7.

20 Nota naar aanleiding van het verslag, TK 1997-1998, 24 809, nr. 5, p.10.

21 Bijlage Besluit Indieningsvereisten, artikel 3.2.7 sub e.

22 Woningwet, artikel 52a.

Bij lichte vergunningen op bekende ernstige gevallen van bodemverontreiniging kan op grond van het Besluit Indieningsvereisten geen bodemonderzoek worden verlangd. Wel is degene die voornemens is de bodem te saneren dan wel handelingen te verrichten op of in de bodem verplicht dit te melden bij de provincie²³.

3.4.4. Samenloop met Bsb en Vrijstellingsregeling Grondverzet

Indien grond van de bouwlocatie wordt afgevoerd en elders wordt toegepast, dient de kwaliteit van de partij in principe conform het Bouwstoffenbesluit [12] te worden bepaald. Het NEN 5740 bodemonderzoek voldoet in principe als kwaliteitsaanduiding voor een partij her te gebruiken grond. Ten minste, indien de bouwlocatie gelegen is op één van de als schoon of MVR-kwaliteit aan te merken zones, behorend bij de bodemkwaliteitskaart. De toepassingslocatie dient eveneens bekend te zijn. In dat geval kan de vrijkomende grond met inachtneming van de in het bodembeheerplan vastgelegde toepassingsmogelijkheden mogelijk wel direct elders worden toegepast aan de hand van de uitkomsten van het bodemonderzoek. De vereiste bemonsteringsstrategie is in het bodembeheerplan vastgelegd. Afhankelijk van de nieuwe bestemming van de grond zal bij grond van verdachte locaties toch een partijkeuring conform het Bouwstoffenbesluit gewenst zijn. De Afdeling Milieu en bouwen toetst, beoordeelt en adviseert hierover.

4. Beoordeling onderzoek

Aan de hand van de regels in het vorige hoofdstuk wordt bepaald of een vooronderzoek en/of verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Indien een onderzoek dient te worden uitgevoerd, worden de resultaten van het onderzoek getoetst aan wet- en regelgeving. Dit hoofdstuk gaat in op deze toetsing. Daarnaast zal het onderzoek altijd worden getoetst aan de normen NVN 5725 en NEN 5740.

4.1. Toetsing aan Wet Bodembescherming

De gehalten uit het bodemonderzoek worden getoetst aan de streef- en interventiewaarden [13]. Daarbij is ook de omvang van eventuele bodemverontreiniging van belang. Er zijn verschillende uitkomsten mogelijk die zijn samengevat in tabel 2.

BODEMKWALITEIT	Omvang	Aanduiding	Vervolgactie
< streefwaarde		Schoon	Geen
> streefwaarde, maar kleiner dan tussenwaarde		Licht verontreinigd en/of MVR kwaliteit	Geen
> tussenwaarde, maar kleiner dan interventiewaarde	Omvang onbekend	Matig verontreinigd	Nader onderzoek, indien gehalte > achtergrondgehalte (zie paragraaf 3.4)
> tussenwaarde, maar kleiner dan interventiewaarde	Omvang bekend en/of homogeen verdeeld	Matig verontreinigd	Geen, of opnemen in bouwvergunning de verontreiniging weghalen cq. het treffen maatregelen
> interventiewaarde	Omvang onbekend	Sterk verontreinigd	Nader onderzoek, indien gehalte > achtergrondgehalte (zie paragraaf 3.4)
> interventiewaarde	Omvang grond < 25 m ³ en/of gr.water < 100 m ³	Sterk verontreinigd, geen ernstig geval	Geen of sanering of treffen maatregelen (B & W bevoegd gezag)

²³ Wet Bodembescherming, artikel 28, lid 1.

> <i>interventiewaarde</i>	Omvang grond > 25 m ³ en/of gr.water > 100 m ³	Sterk verontreinigd, ernstig geval	Melden bij provincie
----------------------------	---	---------------------------------------	----------------------

Tabel 2: voorbeelden van bodemkwaliteit en noodzakelijke vervolgactie.

4.2. Toetsing aan gebruiksfunctie

Naast de toetsing aan de Wet Bodembescherming wordt getoetst of de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming. In diverse publicaties zijn waarden opgenomen aan de hand waarvan een mogelijk risico kan worden afgeleid. De risiconormen hebben geen wetskracht, maar zijn richtlijnen. Omdat de risiconormen landelijk nog in beweging zijn en het Ministerie van VROM medio 2003 nieuw beleid zal introduceren, zal bij de toetsing aan gebruiksfunctie vooralsnog worden getoetst aan de gebruiksspecifieke toetsingswaarden uit de VNG-notitie "Bouwen op verontreinigde grond". Deze zijn gepubliceerd in bijlagen E en F van de VNG-notitie "Bouwen op verontreinigde grond" [2]. Mochten er in de toekomst nieuwe risiconormen beschikbaar komen, dan zal deze nota mogelijk daarop worden aangepast.

Functie- of bestemmingswijzigingen alleen zijn geen grond om in het kader van de Woningwet een bodemonderzoek te verlangen of de bouwvergunning niet te verlenen. Gaat een functiewijziging niet gepaard met een verbouwing, dan geldt er geen onderzoeksverplichting naar de gesteldheid van de bodem²⁴.

Veelal gaat een functiewijziging echter wel gepaard met een verbouwing, waarvoor een bouwvergunning is vereist. Bij regulier vergunningplichtige verbouwingen wordt vervolgens een onderzoeksrapport verlangd (met uitzondering van de situaties beschreven in paragraaf 3.2.4). Consequenties negatieve bodemtoets

Uit het voorgaande blijkt dat op verschillende gronden omwille van de bodemkwaliteit de bouwvergunning niet wordt verleend:

- ondeugdelijk vooronderzoek
- ondeugdelijk bodemonderzoek
- er dient nader onderzoek plaats te vinden
- er dient een melding te worden verricht aan de provincie Overijssel.

In het navolgende wordt aangegeven hoe hiermee om wordt gegaan.

4.3.1. Buiten behandeling laten

De gemeente kan een reguliere bouwaanvraag wegens onvolledigheid buiten behandeling laten. Van deze bevoegdheid kan slechts gebruik worden gemaakt indien de aanvrager binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag in staat is gesteld de aanvraag aan te vullen. De termijn die de aanvrager krijgt om de bouwaanvraag met de gevraagde gegevens (dit kan zijn een bodemonderzoek) aan te vullen bedraagt eveneens vier weken²⁵.

Wanneer de gemeente niet binnen vier weken na het indienen van de bouwaanvraag om een bodemonderzoek heeft verzocht en het bodemonderzoek bij het verstrijken van de fatale termijn nog niet is ontvangen, moet de bouwvergunning worden verleend (indien er geen weigeringsgronden zijn).

4.3.2. Aanhouden

Er geldt een aanhoudingsverplichting voor bouwvergunningaanvragen indien uit het overlegde bodemonderzoek blijkt dat de grond ter plaatse in zodanige mate is verontreinigd dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging²⁶. Deze aanhoudingsplicht geldt ook als bij burgemeester en wethouders uit anderen hoofde een redelijk vermoeden bestaat dat de grond waarop gebouwd wordt in ernstige mate is verontreinigd. In deze gevallen zal het gaan om bouwaanvragen waarbij geen bodemonderzoek behoefde te worden overgelegd, bijvoorbeeld omdat het bouwwerk niet bestemd is voor het verblijf van mensen. Deze aanhoudingsplicht duurt ingevolge het derde lid van artikel 52A totdat het krachtens de Wet bodembescherming bevoegde gezag het saneringsplan heeft goedgekeurd. Ook eindigt de aanhoudingsplicht indien het bevoegde gezag heeft vastgesteld dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging.

²⁴ Memorie van toelichting Wijziging van de Woningwet, TK 1995-1996, 24 809, nr.3. p. 4.

²⁵ Woningwet, artikel 46 en 47.

²⁶ Woningwet, artikel 52A

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de bouwvergunning geen aanhoudingsverplichting en moeten burgemeester en wethouders beslissen op de bouw aanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel burgemeester en wethouders de bouwvergunning in deze gevallen formeel kunnen weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van de Bouwverordening 2007.

Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouw aanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

4.3.3. Voorwaarden opnemen

Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Hiertoe worden gerekend verontreinigingssituaties met een omvang van minder dan 25 m³ verontreinigde grond > interventiewaarde en/of minder dan 100 m³ verontreinigd grondwater > interventiewaarde.

Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.

In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de bouwvergunning. De bouwvergunning wordt dan onder voorwaarden verleend²⁷. In de voorwaarden van de bouwvergunning wordt aangegeven op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en – in relatie tot de bouw – op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

- de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht
- de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag
- de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om bouwvergunning is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om bouwvergunning voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden.

Ook bouw aanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan. Nadat het op grond van de Wet bodembescherming bevoegde gezag het saneringsplan heeft goedgekeurd en de aanhoudingsplicht op grond van artikel 52a van de Woningwet is beëindigd, wordt de bouwvergunning verleend onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Op basis van artikel 56a van de Woningwet kan een bouwvergunning onder voorwaarden worden verstrekt zonder dat de sanering is uitgevoerd. De bouwvergunning wordt definitief als het evaluatierapport van de sanering is goedgekeurd. Handhaving van de voorwaarden is een belangrijk aandachtspunt.

Indien het bouwwerk zelf de sanering vormt in de vorm van een isolatievariant, kan de evaluatierapportage uiteraard pas worden opgesteld nadat de bouw is voltooid. Het evaluatierapport dient ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.

Het aanhouden en buiten behandeling laten van bouwvergunningen ter wille van de bodemkwaliteit leidt tot een negatief beeld van de bodemverontreinigingsproblematiek.

²⁷ Woningwet, artikel 56

Dit kan voorkomen worden door de aanvrager er tijdens het vooroverleg met de ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht al op te wijzen dat er (mogelijk) een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd en de aanvraag pas in te dienen als er daadwerkelijk onderzoeksresultaten aanwezig zijn.

Literatuurlijst

1. Goede grond om te bouwen, Projectgroep bouwvergunningen Milieudienst Midden-Holland, oktober 1997.
2. Bouwen op verontreinigde grond, VNG, 1995.
3. Besluit Indieningsvereisten aanvragen bouwvergunning (Staatsblad 409, 13 juli 2002).
4. Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet, Ministerie van VROM, Staatscourant nr. 180, 20 september 1999.
5. NVN 5725 Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek. Nederlands Normalisatie Instituut, oktober 1999.
6. NEN 5740 Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek. Nederlands Normalisatie Instituut, oktober 1999.
7. Van Trechter naar Zeef, BEVER, oktober 1999. Sdu Uitgevers.
8. Werken met verontreinigde grond en verontreinigd grondwater (Arbo Informatie, AI-22). Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Sdu Uitgevers, Den Haag 2001.
9. Model Bouwverordening en toelichting, VNG, 2002
10. Besluit bouwvergunningsvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken. Staatscourant 410, 13 juli 2002.
11. Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterbescherming, Staatsblad 1995-567, november 1995.
12. Streefwaarden en interventiewaarden Bodemsanering. Staatscourant nr. 39, 24 februari 2000.