Vrijwillige Programma Asbestbodemsanering

Gemeente Twenterand

Project Asbestbodemsaneringsopgave
2024-2030

Versie 3.0
Datum 21-01-2025

Vastgesteld door het college van B&W
d.d. 21 januari 2025

Inhoudsopgave

1	**Aanleiding**	**3**
1.1	Wettelijk en beleidsmatig kader	4
1.2	Programma afbakening	4
1.3	Programmadoelstelling	4
1.4	Verantwoordelijkheden	5
1.5	Prioritering	6
2	**Hoe kan het Vrijwillig Programma de sanering bevorderen?**	**8**
2.1	Beschikbare instrumenten	8
2.2	Welke kosten worden door het Vrijwillig Programma gedragen?	8
2.3	Een bijdrage in de onderzoekskosten	9
2.4	Een bijdrage in de saneringskosten	10
2.4.1.	Bijdrage aan bodemgevoelige locaties.	14
2.4.2.	Bijdrage mogelijke beroepsmatig contact leidt tot extra beschermingsmaatregelen	15
2.4.3.	Bijdrage aan een bodemgevoelig locatie binnen de bodemfunctie *industrie* of *landbouw en natuur*	15
2.4.4.	Bijdrage aan asbestsanering op erf/toegangsweg	16
2.4.5.	Hogere bijdrages dan de standaardbijdrage	16
3	**Aanpak woonwijken**	**18**

1 Aanleiding

De aanleiding voor het Vrijwillig Programma Asbestbodemsanering is de historische asbestbodemverontreinigingsproblematiek, ontstaan voor 1-7-1993[1] ten gevolge van de afvalstromen vanuit de Eternitfabriek in Goor. Het betreft een programmatische aanpak binnen de gemeente van de sanering voor deze specifieke bodemverontreiniging. Asbestverontreinigingen met een andere oorzaak, zoals gerelateerd aan slooppuin en de druppelzoneproblematiek[2] onder (verweerde) asbestdaken zonder dakgoten, maken alleen onderdeel van het programma uit wanneer deze gezamenlijk worden gesaneerd met een aan de afvalstromen vanuit de Eternitfabriek gerelateerde asbestbodemverontreiniging: dan is sprake van een koppelmogelijkheid in de aanpak.

Het Vrijwillig Programma ziet toe op een doelmatige en doeltreffende inzet van de beschikbare middelen om onaanvaardbare humane risico's als gevolg van asbest in de bodem aan te pakken. Daarnaast zal de aanpak door derden (koppellocaties) worden gestimuleerd en geldt voor de resterende asbestbodemverontreiniging een vorm van gemeentelijk bodembeheer.

Kernbegrippen voor een aanpak van asbest in de bodem zijn:

1. wegnemen van onaanvaardbare humane risico's door saneringen (en onderzoeken) zo veel mogelijk uit te (laten) voeren via bemiddeling en met financiële ondersteuning van grondeigenaren en gebruikers van het terrein.
2. een omgevingsgerichte aanpak. Dat wil zeggen de aanpak van asbest in de bodem is gericht op het verbeteren van de leefomgevingskwaliteit van Overijssel en maakt deel uit van een integrale en gezamenlijke benadering. Bij de omgevingsgerichte aanpak wordt er naar gestreefd om zoveel mogelijk koppelingen te leggen met andere maatschappelijke opgaven. Bij de aanpak heeft een gebieds-/wijkgerichte of geclusterde aanpak de voorkeur. Op deze manier wordt een maximaal maatschappelijk rendement gehaald uit de geïnvesteerde bodemgelden en optimaal invulling gegeven aan het collectieve belang aan het terugdringen van humane risico's als gevolg van asbest in de leefomgeving. Deze voorkeur mag echter voor de meest risicovolle locaties geen beperking of vertraging in de aanpak veroorzaken.
3. bijdragen aan het beheer van de (resterende) asbestverontreiniging in de bodem, inclusief het bijhorende informatiebeheer.

Het Vrijwillig Programma beschrijft:

1. het handelingskader voor het Projectbureau;
2. de (inhoudelijke) punten waarop projecten voorafgaand aan de uitvoering en na afloop worden getoetst;
3. de kenmerken van een locatie aan de hand waarvan deze wordt geprogrammeerd en de mate waarin de saneringskosten door het projectbureau BAS worden gedragen.

---

[1] circulaire bodemsanering 2013, bijlage 3 paragraaf 2.1. Uitgangspunten punt 3. Vanaf 1 juli 1993 geldt er in Nederland een totaalverbod op asbesthoudende materialen. Dit is vastgelegd in het Asbestverwijderingsbesluit (Stb. 1993, 290)

[2] De problematiek van erosie van asbestdaken wordt vanuit de provincie niet als een bodemprobleem beschouwd en valt derhalve niet binnen de scope van dit programma. De primaire verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de eigenaren van de asbestdaken. Aanpak in combinatie met asbestdakverwijdering is de meest logische oplossing voor deze problematiek. blz. 13 projectplan Asbestbodemsaneringsopgave gemeente Hof van Twente en omliggende gemeenten - Periode 2016-2022

1.1 Wettelijk en beleidsmatig kader

Op grond van artikel 1.4 Omgevingswet (Ow) maakt de bodem onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Een van de doelen van de Ow is het bereiken van een gezonde fysieke leefomgeving. Het saneren van historische asbestlocaties valt daarom onder de reikwijdte van de wet. Gelet op de aard van de verontreiniging, de ermee samenhangende humane risico's, het regionale, historische karakter van de asbestverontreinigingen als gevolg van de Eternitfabriek, is sanering hiervan een collectief belang waarvoor de overheid middelen ter beschikking kan stellen aan burgers en ondernemingen. De wijze waarop omgegaan wordt met de sanering en het ter beschikking stellen van de middelen is uitgewerkt in dit Vrijwillig Programma.

In het Vrijwillig Programma zijn de maatregelen en de uitwerking van het te voeren beleid beschreven. Het is uitvoeringsgericht en zelfbindend. Dit betekent dat het beleidsprogramma alleen het bestuur zelf bindt. Wel worden in het Vrijwillig Programma burgers en bedrijven gestimuleerd om zelf bij te dragen aan het behalen van de doelstellingen.

1.2 Programma afbakening

Het Programma heeft betrekking op:

- de gemeente Hof van Twente (zwaartepunt van de problematiek) en de omliggende gemeenten Borne, Haaksbergen, Hellendoorn, Rijssen-Holten, Twenterand en Wierden;
- de historische asbestbodemverontreinigingsproblematiek ontstaan voor 1-7-1993 ten gevolge van afvalstromen vanuit de Eternitfabriek in Goor.

1.3 Programmadoelstelling

De algemene doelstelling voor bodem is het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving waarbij humane risico's als gevolg van asbest in de bodem zoveel mogelijk worden tegengegaan en weggenomen. Uitgangspunten zijn dat deze situatie bereikt wordt in één procesgang van onderzoek, aanpak/sanering en dat er na sanering geen humaan risico als gevolg van de aanwezigheid van asbest in de bodem mag bestaan. Voor het bepalen of er sprake is van humane risico's wordt gebruik gemaakt van Bijlage IIA Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)[3]. Op grond hiervan is de interventiewaarde voor Asbest, net als onder de Wet Bodembescherming (Wbb), 100 mg/kg droge stof (gewogen).

7. Overige stoffen		
Asbest[4]	1332-21-4	100

Uit de Bijlage IIA Bal

[3] *Deze bijlage sluit aan bij de Circulaire Bodemsanering 2013, bijlage 3: milieuhygiënisch saneringscriterium bodem, protocol asbest.*

4 Het betreft een gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest). Op het vaststellen van het gewogen gehalte asbest van partijen grond onder, gelijk aan en boven de interventiewaarde bodemkwaliteit is NEN 5707 van toepassing bij gebruik van ten hoogste 50% van de droge stof bodemvreemd materiaal en NEN 5897 bij gebruik van meer dan 50% van de droge stof bodemvreemd materiaal.

Bij een sanering van asbestbodemverontreiniging met humane risico's wordt de sanering functiegericht en kosteneffectief uitgevoerd. Dit betekent dat:

- voor de bovengrond het tegengaan van contactmogelijkheden met de asbestverontreiniging centraal staat;
- de met asbest verontreinigde bodem zoveel mogelijk wordt verwijderd;
- in de eindsituatie de (na)zorg voor restverontreiniging in de bodem zo beperkt mogelijk moet zijn.

Er wordt gesaneerd door:

- verwijdering van asbest (o.a. door ontgraving) overeenkomstig paragraaf 3.2.23 van het Bal. De verwijdering (ontgraving) van asbestbodemverontreiniging wordt voortgezet tot dat de saneringsdoelstelling van 100 mg/kg ds (gewogen) is bereikt binnen het opgegeven perceel/gebied of;.
- het aanbrengen van een leeflaag overeenkomstig artikel 4.1241 Bal:
  a. De leeflaag heeft een standaarddikte van 1 meter. Hierbij wordt de met asbest verontreinigde grond tot 1 m –mv ontgraven of tot waar de asbestverontreiniging zit wanneer deze minder diep zit dan 1 m –mv. Als het gehalte aan asbest dieper doorgaat dan 1 m –mv dan kan vanuit doelmatigheidsoverwegingen iets dieper worden ontgraven, zodat daarmee alle asbest in verticale zin wordt verwijderd;
  b. Een dunnere leeflaag is mogelijk bij een bijzondere wijze van inrichting of onder bijzondere omstandigheden, zoals een hoge grondwaterstand. Of als voorbeeld: Onder de kroonprojectie van bomen wordt zoveel mogelijk asbest verwijderd zonder dat de levensvatbaarheid van de boom significant wordt aangetast. Dit is ter beoordeling aan bevoegd gezag, de gemeente.

1.4 Verantwoordelijkheden

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, inclusief (vaste) bodem. De terreineigenaren zijn verantwoordelijk voor de bodemkwaliteit van hun terrein, waarbij er geen sprake mag zijn van humane risico's.

Welke locaties onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten (en door het Projectbureau) kunnen worden gesaneerd en welke keuzes daarbij een rol spelen wordt in dit Vrijwillig Programma uitgewerkt.

Op grond van de Omgevingswet moet meer dan 25 m^3 grondverzet in asbesthoudende grond boven de interventiewaarde voorafgaand gemeld worden. Bij een volume kleiner dan 25 m^3 geldt geen meldingsplicht. Echter wanneer kleinschalig grondverzet wordt aangemeld bij het projectbureau, zal dit gesaneerd worden door het projectbureau BAS met in achtneming van alle voorwaarden onder het regime dat van kracht is voor grondverzet met interventiewaarde overschrijding en een volume van meer dan 25 m^3. Alleen dan komen de werkzaamheden voor vergoeding met overheidsgeld in aanmerking.

In dit Vrijwillig Programma wordt gesproken over 'projectbureau BAS'. Het projectbureau BAS is de uitvoeringsorganisatie van het samenwerkingsverband tussen diverse gemeente en de provincie

Overijssel. Het projectbureau BAS is geen eigen juridische entiteit maar werkt uit naam van de gemeente waarin het onderzoek/sanering plaats vindt. Het projectbureau BAS is organisatorisch ondergebracht bij de gemeente Hof van Twente. Als er gesproken wordt over uitvoering door het projectbureau wordt bedoeld dat het projectbureau BAS namens de betreffende gemeente opdracht verstrekt en het projectmanagement verzorgt. Dit kan enkel indien hiervoor het aan de gemeente ter beschikking gestelde budget als bedoeld in de 'Samenwerkingsovereenkomst asbestbodemsaneringsopgave 2023-2030', hiervoor toereikend is.

Het initiatief voor projecten kan van verschillende partijen komen. Het projectbureau, maar ook andere partijen kunnen het initiatief nemen. Het projectbureau neemt het initiatief voor onderzoek en sanering, wanneer de aanpak plaatsvindt vanuit een collectief belang (het wegnemen van humane risico's als gevolg van asbest in de bodem). Hierbij ligt de prioriteit bij de openbare locaties waar veel mensen/kinderen gedurende langere tijd kunnen verblijven met bodemgevoelig gebruik, de aanpak van asbestverdachte wijken en locaties waar beroepsmatig contact beschermingsmaatregelen vragen.

Bij een sanering door projectbureau BAS is sprake van een samenwerkingsverband tussen meerdere partijen en hiervoor wordt een Samenwerkingsovereenkomst gesloten. Uitgangspunt is dat het projectbureau namens de gemeente opdrachtgever wordt van de sanering/onderzoek met een bijdrage van andere partijen. De sanering door het projectbureau/gemeente is een dienst en dient het collectieve belang van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en heeft betrekking op saneringsactiviteiten waarvoor niemand anders dan de overheid verantwoordelijk voor kan worden gehouden. Daarmee is er geen sprake van subsidieverstrekking. Zeker wanneer de eigenaar/erfpachter een bijdrage levert evenredig met zijn verantwoordelijkheid, is er geen sprake van subsidieverlening en is artikel 4.21 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing.

1.5 Prioritering

De prioritering van het onderzoek en de sanering van asbestbodem(verontreiniging)locaties met humane risico's en het inzetten van middelen vanuit het programma is gebaseerd op twee uitgangspunten:

1. de gevoeligheid/kwetsbaarheid van het gebruik/functie van de bodem voor de aanwezigheid van asbest in de bodem. Voor de aanpak ligt de nadruk op:
    a. de meest risicovolle openbare locaties, waar veel kinderen en mensen kunnen komen en/of verblijven gedurende langere tijd. Denk hier bij aan speeltuinen/intensief gebruikt openbaar groen/trapveldjes, schoolterreinen, verenigingen/scouting/maneges, sportvelden, ligvelden bij zwembaden, kinderdagverblijven/buitenschoolse omvang/zorgboerderijen, kinderboerderijen, campings, recreatieterreinen, cross-terreintjes;
    b. op de aanpak van asbestverdachte woonwijken. Hier gaat het om collectief aanpakken van tuinen;
    c. locaties waar beroepsmatig contact beschermingsmaatregelen vragen (bijvoorbeeld plantsoenen, bermen, kabels- en leidingenstroken).

    Vanuit het collectieve belang de risico's weg te nemen, ligt het initiatief voor deze meest risicovolle locaties bij de gemeenten en het projectbureau BAS.

2. aansluiten bij maatschappelijk ontwikkelingen. Bij deze maatschappelijke ontwikkelingen vindt bij de aanpak van de asbest in de bodem een koppeling plaats met minimaal één maatschappelijk doel, zogenaamde koppellocaties. Het initiatief ligt bij de initiatiefnemer van de ontwikkeling. Dit kan een particulier zijn die zijn eigen locatie ontwikkelt, een woningbouwvereniging of iemand, die zijn woning en erf toekomstbestendig wil maken. Met het initiatief ligt de eindverantwoordelijkheid voor de ontwikkeling en het al of niet doorgaan van de sanering van asbest in de bodem, bij de initiatiefnemer en niet bij het projectbureau BAS. Het projectbureau BAS is stimulerend, faciliterend en uitvoerend, maar is bij dit type projecten over het algemeen volgend in de planning en programmering. De saneringsonderzoeken en de sanering worden in opdracht van het projectbureau BAS uitgevoerd.

2 Hoe kan het Vrijwillig Programma de sanering bevorderen?

2.1 Beschikbare instrumenten

Om de uitvoering van onderzoeken en saneringen te bevorderen heeft de overheid verschillende instrumenten ter beschikking. Het gaat om civiel- en bestuursrechtelijke en financiële instrumenten. De verschillende instrumenten hebben tot doel (een deel van) de kosten van onderzoek en sanering en eventueel de uitvoering neer te leggen bij de veroorzaker of de eigenaar/erfpachter. Het uitgangspunt is dat de vervuiler betaalt en de belanghebbende meebetaalt.

Het gaat om de instrumenten:

1. *Zorgplicht*. Binnen het Vrijwillig Programma wordt ervan uitgegaan dat sprake is van verontreinigingen als gevolg van de afvalstromen vanuit de Eternitfabriek, die formeel wel onder de zorgplicht vallen, maar waarop de terreineigenaar, in het kader van het programma, niet aangesproken wordt.
2. *Afkoop.* Bij afkoop voert het Vrijwillig Programma, op basis van een af te sluiten overeenkomst, zelf het onderzoek of de sanering uit met een financiële bijdrage van de eigenaar/erfpachter van een terrein waar een sanering wordt uitgevoerd.
3. *Kostenverhaal.* De waardevermeerdering van een locatie als gevolg van het uitvoeren van de sanering wordt op de eigenaar/erfpachter verhaald door de herinrichtingskosten ten laste van de eigenaar/erfpachter;
4. *Stimuleren.* Naast het afdwingen van saneringen via de zorgplicht kan ook worden overgegaan tot het stimuleren van het gewenste gedrag door positieve prikkels. Een goede mix van beide zal noodzakelijk zijn om tot resultaten te komen.

2.2 Welke kosten worden door het Vrijwillig Programma gedragen?

Als uitgangspunt geldt dat de voorbereidende werkzaamheden (het onderzoek) voor rekening zijn van de initiatiefnemer en voor de saneringskosten geldt als uitgangspunt een procentuele bijdrage van de initiatiefnemer. Voor de onderzoekskosten wordt dit uitgangspunt in onderstaande paragraaf 2.3 verder uitgewerkt, voor de saneringskosten in paragraaf 0.

2.3 Een bijdrage in de onderzoekskosten

Wie de onderzoekskosten draagt, is afhankelijk van de aanleiding voor het onderzoek. Vindt het onderzoek plaats in het kader van:

1. het collectieve belang om onaanvaardbare humane risico's weg te nemen bij bodemgevoelige openbare locaties, zoals bedoeld in paragraaf 1.5 lid 1a en b, dan wordt door projectbureau BAS het initiatief genomen tot onderzoek. In dat geval zijn de volledige onderzoekskosten voor het projectbureau BAS;
2. een ontwikkeling en kan de ontwikkeling gecombineerd worden met een aanpak van asbest in de bodem, dan is er sprake van een koppellocatie en zijn de onderzoekskosten voor de initiatiefnemer van de ontwikkeling. Hierbij kan de initiatiefnemer een gemeente, een particulier of een ondernemer zijn. De aanpak van asbest in de bodem vindt gecombineerd en integraal plaats;
3. de verificatie van verkregen onderzoeksresultaten of ter nadere afperking van het te saneren gebied of ter ondersteuning van te formuleren beleid of om een innovatieve (sanerings)aanpak mogelijk te maken, dan zijn de onderzoekskosten voor het projectbureau BAS. In de overige gevallen dient de eigenaar/initiatiefnemer zelf een kwalitatief afdoende bodemonderzoek te bekostigen;
4. aanmeldingen van particulieren met tuinen binnen de bebouwde kom (grenzen conform de actuele wegenlegger van de Wegenverkeerswet) die voldoen aan de criteria voor gevoelige locaties, dan worden deze losse aanmeldingen door projectbureau BAS geclusterd en voor rekening van BAS onderzocht. Tenzij de aangemelde percelen onderdeel uitmaken van de in paragraaf 1.5 lid 1b bedoelde wijken, waarvan de (voormalige) eigenaren de mogelijkheid hebben gehad deel te nemen en daarvan geen gebruik hebben gemaakt, dan vervalt het recht op kosteloos bodemonderzoek naar asbest op dat perceel. Bijkomende voorwaarde is wel dat zij een woning met tuin in de bebouwde kom hebben die gebouwd is in de jaren 1955 tot en met 1993.
5. aanmelding van tuinen bij een woning buiten de bebouwde kom waarbij de particuliere eigenaren asbest in de bodem verwachten en de aanwezigheid van asbest in de bodem niet bekend was bij de aankoop van het perceel. De tuin moet ook tuin blijven en er geen sprake zijn van herontwikkeling of opbrengst genererende bedrijfsactiviteiten. In dat geval wordt een overeenkomst afgesloten met de particuliere eigenaar. De eigenaar betaalt een vergoeding voor het bodemonderzoek van € 1.500 + € 315 aan btw. Via projectbureau BAS wordt het asbestbodemonderzoek in opdracht gegeven aan een gecontracteerde leverancier conform de gewenste inspanning van het projectbureau.

Voor de aanmelding van tuinen zoals bedoeld onder lid 4 en 5 van deze paragraaf is een stroomschema op de site van BAS https://www.bodemasbestsanering.nl/bodemonderzoek-via-BAS/ beschikbaar.

Voor de percelen in de onder paragraaf 1.5 lid 1b bedoelde wijken, waarvan de (voormalige) eigenaren de mogelijkheid hebben gehad deel te nemen en daarvan geen gebruik hebben gemaakt, vervalt het recht op kosteloos bodemonderzoek naar asbest op dat perceel.
Deelname aan kosteloze sanering is in dat geval nog wel mogelijk mits:

- de eigenaar/initiatiefnemer zelf een kwalitatief afdoende bodemonderzoek aanlevert;
- het een onschuldig eigenaar betreft blijkens het koopcontract;
- er nog voldoende budget bij BAS beschikbaar is.

Dit doet recht aan de intentie om de verantwoordelijkheid op enig moment over te dragen aan de eigenaar.

2.4 Een bijdrage in de saneringskosten

Saneringskosten hebben betrekking op de kosten nodig voor het uitvoeren van een kosteneffectieve en functiegerichte sanering van historische asbestbodemverontreiniging. Met de sanering wordt een bodemkwaliteit nagestreefd, waarbij er geen sprake meer is van onaanvaardbare humane risico's als gevolg van asbest en normale werkzaamheden in en op de bodem zonder extra maatregelen kunnen worden uitgevoerd.
Druppelwaterzones vallen normaliter buiten de historische verontreinigingen. In twee situaties wordt de sanering wel door BAS meegenomen. Ten eerste in het geval van kosteloos bodemonderzoek in woonwijken. Ten tweede op locaties waar BAS toch al bodemsanering uitvoert. In beide gevallen geldt wel als voorwaarde dat de bron (het asbestdak) verwijderd is.
De saneringskosten die ten laste van het Programma vallen hebben betrekking op de kosten, die noodzakelijk en binnen de doelstelling van het Vrijwillig Programma vallen en niet verhaald kunnen worden. Samenloop- en herinrichtingskosten horen niet bij de saneringskosten. De hoogte van de bijdrage van een terreineigenaar/erfpachter aan de saneringskosten, is afhankelijk van het collectieve belang bij de sanering en/of een onschuldige eigenaar/erfpachter en/of er sprake is van staatssteun en/of van waardevermeerdering van het gesaneerde terrein en/of samenloopkosten.

De **waardevermeerdering** van de locatie door het uitvoeren van de sanering wordt geacht te zijn verdisconteerd in de herinrichtingkosten en de eigen bijdrage aan de sanering door de terreineigenaar/erfpachter.

Samenloopkosten vallen niet onder saneringskosten en komen niet voor een bijdrage vanuit het Vrijwillig Programma in aanmerking. Het gaat daarbij o.a. om bouw- en sloopkosten, maar ook de herinrichtingskosten. Het zijn kosten die toch gemaakt zouden moeten worden los van het saneren van de bodem. Het is reëel om hiervoor geen bijdrage te geven, omdat:

- De activiteiten plaatsvinden op een natuurlijk moment, in het belang en op initiatief van derden (bewoners, woningbouwverenigingen, gemeenten). Op deze wijze wordt ook van de eigenaren/initiatiefnemers vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en belang een investering gevraagd;
- dit leidt tot een sobere en doelmatige besteding van de door het Rijk beschikbaar gestelde financiële middelen.

De **herinrichtingskosten** worden **<u>niet</u>** vergoed omdat:

- De herinrichting plaatsvindt in het belang van de eigenaar/erfpachter. Op deze wijze wordt ook van de eigenaren vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en belang een investering gevraagd;
- Het uitvoeren van de bodemsanering resulteert in meer en veiliger gebruiksmogelijkheden;

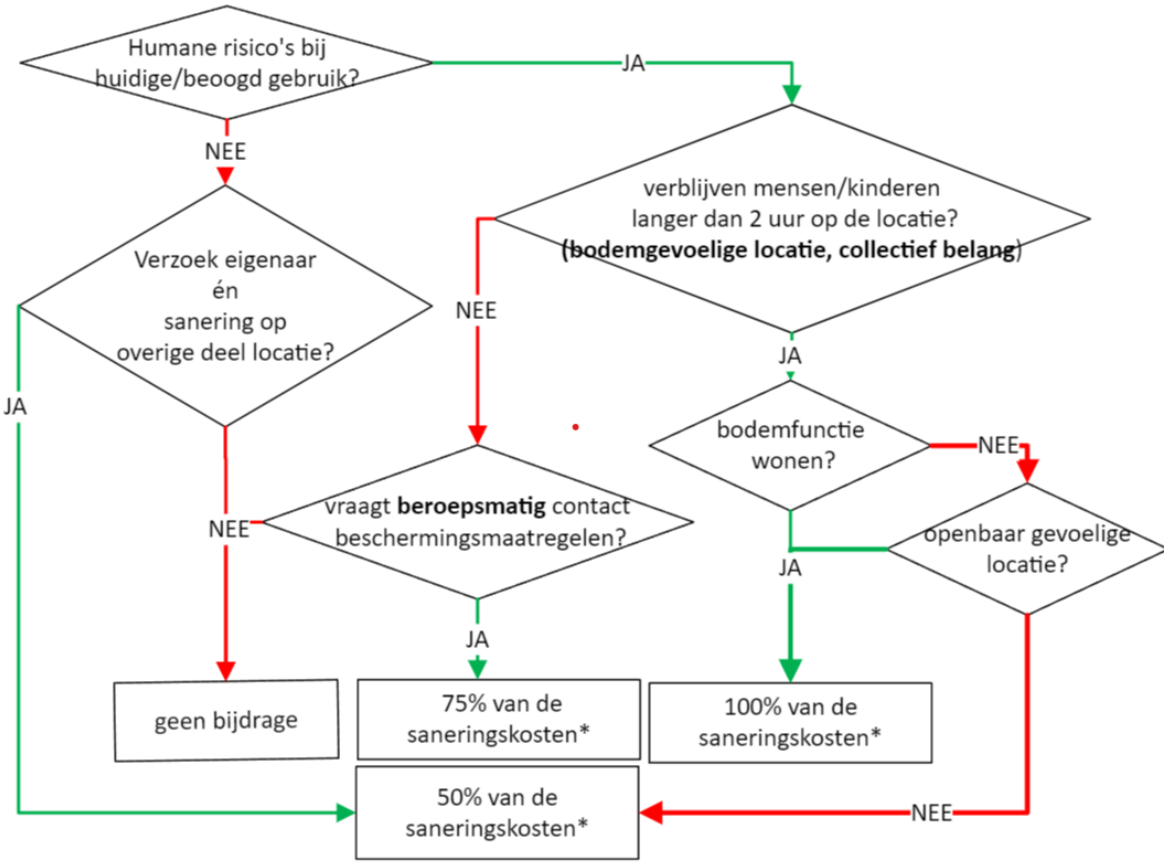
- Een sobere en doelmatige besteding van de door het Rijk beschikbaar gestelde financiële middelen vereist is;
- De bodemsanering zoveel mogelijk gekoppeld wordt aan een natuurlijk moment (herontwikkeling, herstructurering van woonblokken), waarbij het initiatief vaak bij derden ligt (bewoners, woningbouwverenigingen, gemeenten).

Bij de bepaling van de bijdrage binnen het Vrijwillig Programma wordt onderscheid gemaakt naar:

1 Locaties waar asbest in de bodem aanleiding geeft tot humane risico's. Deze locaties worden verder onderverdeeld naar:
   a. Bodemgevoelige openbare locatie, locaties waar mensen (kinderen) gedurende langere tijd (langer dan 2 uur) kunnen verblijven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de ligging van de bodemgevoelige locatie binnen de bodemfunctie wonen of er buiten. De bodemfunctiekaart maakt deel uit van het gemeentelijke omgevingsplan en omvat 3 klassen: (1) landbouw en natuur, (2) wonen en (3) industrie. Binnen het Programma worden het gebruik als camping, zorg/kinderboerderij, speel/sportveld, moes/volkstuin of manege tot bodemfunctie wonen gerekend.
      Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. De term gebouw is in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gedefinieerd als: *bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt*.
      Binnen de Omgevingswet heeft de gemeente de mogelijkheid om in het omgevingsplan andere locaties aan te wijzen als bodemgevoelige locatie, zoals kinderspeelplaatsen, moestuinen.
   b. Het mogelijke contact met asbest in de bodem vindt beroepsmatig plaats en vraagt om beschermingsmaatregelen. Het gaat daarbij o.a. om werkzaamheden in bermen, plantsoenen en kabels- en leidingenstroken;

2 Deellocaties waar asbest in de bodem geen (directe) aanleiding geeft tot humane risico's. Deze locaties kunnen binnen het Vrijwillig Programma worden meegenomen, wanneer op andere delen van de locatie wel sprake is van humane risico's die gesaneerd gaan worden. Eén en ander in combinatie en in verhouding tot elkaar. Vanuit het principe van een substantiële bijdrage in de saneringskosten door de terreineigenaar.

Bij alle categorieën wordt nadrukkelijk gekeken naar mogelijkheden om het onderzoek en eventuele sanering te koppelen aan maatschappelijke opgaven. Tevens worden de mogelijkheden onderzocht om te komen tot een meer ruimtelijk geclusterde aanpak, op bijvoorbeeld straat- of buurtniveau.



** De bijdrage van de eigenaar/erfpachter aan de saneringskosten mag uitgezonderd de eigenaar- bewoners niet minder zijn dan de waardevermeerdering van het terrein als gevolg van het uitvoeren van de sanering.*

Figuur 1 Stappen en beslisschema bij initiatief door derde(n)

Risicocategorie		Verdeling van saneringskosten	Toelichting	Risico op ongeoorloofde staatssteun?
Er is sprake van een bodemgevoelige locatie binnen de bodemfunctie wonen				
1.1	Eigenaar-bewoner	Het Projectbureau BAS draagt 100% van de sanerings–kosten. Herinrichtings kosten zijn voor de eigenaar	Er is over het algemeen geen kostenverhaal mogelijk. Herinrichting is eigenaarsbelang.	Nee
1.2	Woningcorporaties		Het verhalen van de waardevermeerdering zou via kostenverhaal mogelijk zijn. Met de voorwaarde deze te investeren in de herinrichting	Klein
1.3	Geen onderneming (Bijv. speelplaatsen, sportvelden)		Er is over het algemeen geen kostenverhaal mogelijk. Een waardevermeerdering zal veelal gering of nihil zijn. Herinrichting is eigenaarsbelang.	Klein
1.4	Wel een onderneming (bijv. camping, zorgboerderij, manege)		In de bijdrage van de eigenaar is opgenomen het eigenaarsbelang en de mogelijkheden van kostenverhaal ten aanzien van de waardevermeerdering van het terrein en het al dan niet onschuldig zijn van de eigenaar. De minimale bijdrage van de eigenaar is de waardevermeerdering van het terrein.	Klein
Er is sprake van een bodemgevoelige locatie binnen de bodemfunctie industrie of landbouw en natuur				
2	Bedrijfsterrein, landbouwbedrijf	Het Projectbureau BAS draagt 50% van de sanerings–kosten	50% weerspiegelt het afnemende belang van het project. Daarnaast wordt verondersteld dat in de bijdrage van de eigenaar is opgenomen: het eigenaarsbelang en de mogelijkheden van kostenverhaal ten aanzien van de waardevermeerdering van het terrein en het al dan niet onschuldig zijn van de eigenaar. De minimale bijdrage van de eigenaar is de waardevermeerdering van het terrein.	Klein
Mogelijk contact met asbest in de bodem vindt beroepsmatig plaats				
3	Bermen, plantsoenen en kabels- en leidingstroken	Het Projectbureau BAS draagt 75% van de sanerings–kosten	Aanpak vindt plaats vanuit het collectieve belang. In de bijdrage van de eigenaar is opgenomen: het eigenaarsbelang en de mogelijkheden van kostenverhaal ten aanzien van de waardevermeerdering van het terrein en het al dan niet onschuldig zijn van de eigenaar. Over het algemeen is er geen sprake van een waardevermeerdering. Mocht hier wel sprake van zijn dan is de minimale bijdrage van de eigenaar, de waardevermeerdering van het terrein.	Nee
Herontwikkelingslocaties of locaties zonder humane risico's en aanpak vindt plaats op verzoek eigenaar én in combinatie met sanering humane risico's op overig deel van het terrein				
4	Herontwikkeling en/of aanpak van asbest onder verharding op verzoek van eigenaar én in combinatie met een asbestsanering op overige deel van de locatie	Het Projectbureau BAS draagt 50% van de sanerings–kosten	50% weerspiegelt het afnemende belang van het project. Daarnaast wordt verondersteld dat in de bijdrage van de eigenaar is opgenomen: het eigenaarsbelang en de mogelijkheden van kostenverhaal ten aanzien van de waardevermeerdering van het terrein en het al dan niet onschuldig zijn van de eigenaar. De minimale bijdrage van de eigenaar is de waardevermeerdering van het terrein.	Klein

Tabel 1 Bijdrage per risicocategorie

2.4.1. Bijdrage aan bodemgevoelige locaties.

Binnen het Vrijwillig Programma ligt de nadruk van de programmering op het benodigde onderzoek en indien nodig de saneringen van risicovolle asbestbodemlocaties. Risicovolle asbestbodemlocaties zijn locaties in woongebieden, de openbare ruimte of waar recreatieve activiteiten plaatsvinden en waar veel mensen en kinderen kunnen komen en/of kunnen verblijven gedurende langere tijd (>2 uur) en waar sprake is van een asbestverontreiniging van 100 mg/kg droge stof (gewogen) of meer. Het gaat daarbij o.a. om volkstuinen, speeltuinen/intensief gebruikt openbaar groen/trapveldjes, schoolterreinen, verenigingen/scouting, sportvelden, ligvelden bij zwembaden, Kinderdagverblijven/buitenschoolse omvang, kinderboerderijen, recreatieterreinen, cross-terreintjes etc.

Bij Risicovolle Asbestbodemlocaties in de openbare ruimte is van *staatssteun* in de meeste situaties geen sprake. Van *waardevermeerdering* is bij uitvoering van een sanering in de meeste situaties geen of nauwelijks sprake, omdat het geen locaties zijn die deel uit maken van het normale vrije handelsverkeer. Wanneer er geen sprake is van een waardevermeerdering ligt het voor de hand dat het Projectbureau BAS 100% van de saneringskosten draagt.

Bij Risicovolle Asbestbodemlocaties waar recreatieve activiteiten plaatsvinden als bijvoorbeeld camping, manege, zorgboerderij, is het risico op s*taatssteun* klein. Veel van deze activiteiten zijn lokaal van aard; alleen om die reden zal niet snel sprake zijn van staatssteun. Van *waardevermeerdering* is bij uitvoering van een sanering in de meeste situaties sprake. Deze wordt gelijk gesteld aan de herinrichtingskosten. Het projectbureau BAS draagt 100% van de saneringskosten.

Voor een bijdrage aan de sanering van Risicovolle Asbestbodemlocaties waar het mogelijke contact met asbest in de bodem plaats vindt rond om huis wordt onderscheid gemaakt in:

1. **Locaties in eigendom bij een bewoner**. Het gaat hierbij veelal om aan de sanering van tuinen. Hiervoor geldt: Kostenverhaal vindt bij een eigenaar-bewoner onder voorwaarden niet plaats en wordt er geen zorgplicht gehandhaafd. Per definitie is er geen sprake van staatssteun. Opgemerkt wordt dat de tuinen van bedrijfswoningen en boerderijen ook tot de particuliere tuinen worden gerekend;
2. **Locaties in eigendom bij woningcorporaties**. Ook hier gaat het veelal om de sanering van tuinen. De locaties worden door de woningcorporaties verhuurd. Op deze woningcorporaties is kostenverhaal mogelijk. Het zijn professionele partijen (mogelijk niet-onschuldig eigenaar), er is mogelijk sprake van waardevermeerdering van het terrein door de uitvoering van de sanering en er is een eigenaarsbelang bij de uitvoering. Er kan geen sprake zijn van staatssteun, wanneer er sprake is van sociale woningbouw. De voorwaarde die vanuit het programma aan de uitvoering van de sanering wordt gesteld is dat de waardevermeerdering wordt geïnvesteerd in herinrichting.

Voorgaand betekent dat:

- de particuliere tuineigenaar niet hoeft bij te dragen in de saneringskosten;
- de terreineigenaar de herinrichtingskosten voor zijn/haar rekening neemt.

2.4.2. Bijdrage mogelijke beroepsmatig contact leidt tot extra beschermingsmaatregelen

Het gaat hierbij om locaties waar beroepsmatige contacten met asbest in bodem kunnen plaatsvinden en de aanwezigheid van asbest aanleiding voor **extra** beschermingsmaatregelen. Het gaat daarbij om activiteiten die **een collectief belang dienen**. Het gaat daarbij o.a. om bermen, plantsoenen en kabels- en leidingenstroken. De locaties liggen meestal in de openbare ruimte en zijn in het bezit van een overheid. Als koppellocatie maakt de aanpak/sanering onderdeel uit van (andere) ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld aanleg glasvezel, riolering en waterleidingnet renovaties, herstructurering/herprofilering van weg(bermen) etc. Het zijn terreinen die veelal in eigendom zijn bij overheden en er is een eigenaarsbelang bij de uitvoering.

Van *staatssteun* is in de meeste situaties geen sprake, omdat in beginsel gaat om openbare infrastructuur. Van *waardevermeerdering* is bij uitvoering van een sanering in de meeste situaties geen of nauwelijks sprake, omdat het geen locaties zijn die deel uit maken van het normale vrije handelsverkeer.

Het projectbureau BAS draagt 75% van de saneringskosten. De overige 25% komen ten laste van de eigenaar, veelal de gemeente. De uitvoering van de sanering leidt tot minder gebruiksbeperkingen en minder (toekomstige) kosten ten aanzien van het beheer voor zowel eigenaar (veelal de gemeente) als de beheerders van kabels- en leidingen. Bij de aanleg van kabels en leidingen kan het onrendabele deel van de saneringskosten worden bepaald door op basis van een besteksbegroting een vergelijking te maken tussen de aanleg in een schone bodem en de aanleg in en de sanering van een met asbest verontreinigde bodem.

2.4.3. Bijdrage aan een bodemgevoelig locatie binnen de bodemfunctie *industrie* of *landbouw en natuur*

Het gaat hierbij om bodemgevoelige locatie in gebruik als kantoor, bedrijfsterrein of bij landbouwbedrijven. Het Vrijwillig Programma draagt 50% van de saneringskosten. Deze bijdrage representeert het collectieve belang van het wegnemen van humane risico's. In de bijdrage van de initiatiefnemer wordt verondersteld te zijn meegenomen:

1. het eigenaarsbelang in het uitvoeren van de sanering én;
2. het feit of er al dan niet sprake is van een onschuldig eigenaar én;
3. de waardevermeerdering. Wanneer er een substantiële waardevermeerdering is (dat wil zeggen meer dan 50% van de saneringskosten, de bijdrage van de eigenaar/erfpachter), kan er sprake zijn van Staatssteun of ongerechtvaardigde verrijking. In deze situaties zal het Projectbureau BAS een juridische toetsing voorbereiden en uitvoeren op de aspecten onschuldig eigenaar, ongerechtvaardigde verrijking (de waardevermeerdering) en staatssteun.

2.4.4. Bijdrage aan asbestsanering op erf/toegangsweg

Op een erf/toegangsweg is het asbest in de bodem veelal afdekt. In gevallen waar dit niet is, is het besluit asbestwegen van toepassing[5] Op grond van dit besluit moet een eigenaar dit melden. In gevallen de asbest in de weg/erf is afgeschermd worden deze locaties worden alleen meegenomen op verzoek van terreineigenaar én in combinatie met sanering van humane risico's als gevolg van asbest in de bodem op het overige deel van het terrein. Reden voor deze aanpak is dat bij onderhoud aan de verharding contact mogelijk is met aanwezig asbest en het programma er naar streeft de aanpak van asbest zoveel mogelijk te beperken tot één samenhangende actie.

Van *waardevermeerdering* is bij uitvoering van een sanering in de meeste situaties geen of nauwelijks sprake, omdat het gebruik en de gebruiksmogelijkheden van de locatie (verharding) niet veranderd.

Het projectbureau BAS draagt 50 % van de saneringskosten. De herinrichtingskosten worden gedragen door de eigenaar. In de bijdrage van 50% van de initiatiefnemer wordt verondersteld te zijn meegenomen:

1. het eigenaarsbelang in het uitvoeren van de sanering én;
2. het feit of er al dan niet sprake is van een onschuldig eigenaar én;
3. de waardevermeerdering van de locatie.

2.4.5. Hogere bijdrages dan de standaardbijdrage

Hogere bijdrages in de saneringskosten door BAS zijn mogelijk wanneer de eigenaar/erfpachter aannemelijk kan maken dat de kosten verbonden aan de aanpak van de asbestbodemverontreiniging de realisatie van het koppelproject onmogelijk maakt en/of de eigenaar/erfpachter de kosten niet kan dragen. De minimale bijdrage door de eigenaar/erfpachter bedraagt de waardevermeerdering van het terrein. De bijdrage is het onrendabele deel van de saneringskosten met een maximum van de totale saneringskosten.

Het gaat altijd om maatwerk en het afwijkende percentage zal goed moeten beargumenteerd. Een belangrijke aandachtpunt waarmee rekening gehouden moet worden is precedentwerking.
Factoren die de bijdrage van de terreineigenaar/erfpachter lager kunnen maken zijn onder meer:

1. de draagkracht en eigen inzet van de eigenaar/erfpachter;
2. de mate waarin met de uitvoering van het project wordt bijgedragen aan andere maatschappelijk ambities en milieudoelen;
3. wat is het huidige gebruik en frequentie dat mensen/kinderen het terrein betreden;
4. de wens/ambitie van het project om de huidige aanpak het terrein duurzaam van asbest te vrijwaren;
5. of het terrein reeds meerdere malen bij voor een (deel) is aangepakt.

[5] *Asbesthoudende wegen waarbij de asbest is afgeschermd en die voor 1 juli 1993 zijn aangebracht zijn uitgezonderd op grond van het Besluit asbestwegen.*

Bij een hogere bijdrage dan standaardbijdrage in de saneringskosten worden in het kader van het Vrijwillig Programma getoetst op de aspecten onschuldig eigenaar, ongerechtvaardigde verrijking en staatssteun. Hiervoor wordt door:

1. De eigenaar/belanghebbende schriftelijke informatie verstrekt over (en voor waarheid ondertekend):
   1.1. Het moment van verkrijging, de voorwaarden ten aanzien van mogelijk aanwezige bodemverontreiniging en de betaalde prijs (het kadaster, akte laatste eigendomsoverdracht);
   1.2. dat men bij een verkrijging van de locatie na 1-7-1993 een marktconforme prijs heeft betaald én niet heeft kunnen weten dat er mogelijk asbest in de bodem aanwezig zou zijn of de asbestverontreiniging voor 1-7-1993 is ontstaan.
   1.3. De verwachte saneringskosten;
   1.4. Het verwachte tekort op de grondexploitatie (als gevolg van de benodigde saneringskosten). De grondexploitatie dient onderbouwd te worden middels een door NWWI erkend taxatierapport en wordt getoetst door een door BAS ingeschakelde onafhankelijke deskundige;
   1.5. de beoogde ontwikkelingen (koppelkansen) en bijhorende planning(en);
   1.6. eventuele andere ontvangen overheidsbijdragen over de laatste 3 jaar;

2. De gemeente levert de omgevingsplangegevens over het huidige en beoogde bodemgebruik en een opgave van de actuele grondprijs m^2 (in schone staat) voor de locatie.

3 Aanpak woonwijken

De aanpak van wijken is één van de belangrijke doelen van dit Vrijwillig Programma vanwege het collectief belang door de contactrisico's met asbest in de bodem. Het volledig en integraal onderzoeken van alle wijken in de gemeente is financieel en organisatorisch niet haalbaar binnen het huidige Vrijwillig Programma, maar ook niet doelmatig en doeltreffend. Wel kan iedere particuliere woningeigenaar zich aanmelden voor kosteloos bodemonderzoek overeenkomstig de criteria zoals benoemd in paragraaf 2.3 lid 4.

Daarnaast wordt door projectbureau BAS een proactieve aanpak uitgevoerd in specifieke wijken. Deze wijken zijn bepaald op de kans van voorkomen van asbest in de bodem en omvang van de bebouwde kom (minimaal 3.500 inwoners). Hiervoor is gebruik gemaakt van zowel bouwhistorie als meer 'zachte' informatie zoals gerichte gebiedskennis. Naast medewerkers van projectbureau BAS en ODT hebben zowel de gemeente, woningcorporaties en in een aantal gevallen historici meegewerkt aan de totstandkoming van deze informatie met de meer verdachte zones/wijken in de gemeente. Deze informatie is dynamisch en wordt telkens getoetst en aangepast middels onderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn aanleiding voor projectbureau BAS om eigenaren actief te benaderen om deel te nemen aan kosteloos bodemonderzoek. De deelname aan dit bodemonderzoek is vrijwillig. Geen deelname tijdens de geclusterde aanpak betekent wel dat de verantwoordelijkheid definitief overgaat naar de eigenaar.

Voor de percelen in de wijken, waarvan de (voormalige) eigenaren de mogelijkheid hebben gehad deel te nemen en daarvan geen gebruik hebben gemaakt, vervalt het recht op kosteloos bodemonderzoek naar asbest op dat perceel.
Deelname aan kosteloze sanering is in dat geval nog mogelijk mits:

- de eigenaar/initiatiefnemer zelf een kwalitatief afdoende bodemonderzoek aanlevert;
- het een onschuldig eigenaar betreft blijkens het koopcontract;
- er nog voldoende budget bij BAS beschikbaar is.

Dit doet recht aan de intentie om de verantwoordelijkheid op enig moment over te dragen aan de eigenaar.