

Notitie

Contactpersoon	
Datum	11 juli 2025
Kenmerk	N001-1296713ESM-V05-sss-NL

Conceptregels omgevingsplan voor het toepassen van grond in de HarnaschPolder, gemeente Midden-Delfland

Deze conceptregels zijn opgesteld aan de hand van de voorbeeldregels van Bodembeheer van de Toekomst. In de nummering en opbouw is hierbij aangesloten bij de structuur van de 'Gemeentelijke staalkaarten voor het omgevingsplan' van de VNG. Deze conceptregels kunnen daardoor eenvoudig als maatwerkregels opgenomen in het omgevingsplan. De hoofdstuknummers in dit document verwijzen daarom naar de hoofdstukken van het omgevingsplan conform de eerder genoemde staalkaarten.

Dit betekent dat in hoofdstuk 4 de geometrische begrenzing van gebieden aangewezen wordt, oftewel voor welk gebied de regels gelden. In hoofdstuk 5 staan de regels voor de milieubelastende activiteiten. Deze regels werken in aanvulling of afwijking op de algemene Rijksregels. In het omgevingsplan worden de Rijksregels niet herhaald.

In bijlage 1 worden de bijlagen bij het omgevingsplan benoemd. De artikelsgewijze toelichting die bij het omgevingsplan kan worden opgenomen, is te vinden in bijlage 2. Deze artikelsgewijze toelichting betreft een toelichting voor gebruikers in niet-juridische taal.

In dit document staan meerdere tekstvakken. Deze tekstvakken zijn bedoeld om de gemaakte keuzes/openstaande punten bij de regels nader toe te lichten. Voordat de regels in het omgevingsplan gezet worden, dienen de tekstvakken verwijderd te worden. Deze regels betreffen slechts voorbeeldregels welke als basis gebruikt kunnen worden in het omgevingsplan van de gemeente. De regels zijn pas geldig op het moment dat ze in het omgevingsplan zijn opgenomen. Tevens dienen deze regels nog gecheckt te worden door een (omgevingsplan)jurist.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.7 Infrastructuur en openbare ruimte

Artikel 4.6 (aanwijzing en geometrische begrenzing bodembeheergebieden)

1. Het gehele grondgebied van de gemeente Midden-Delfland is opgenomen in het bodembeheergebied 'Bodembeheergebied gemeente Midden-Delfland'. Binnen dit bodembeheergebied zijn ook de volgende bodembeheergebieden aangewezen:
 - a. 'Bodembeheergebied Harnaschpolder'
 - b. 'Bodembeheergebied Doorgaande wegen en sporen'
2. De regels met betrekking tot de in het eerste lid genoemde 'bodembeheergebieden' gelden ook voor gereinigde grond, welke van oorsprong afkomstig is uit deze gebieden.
3. De bodembeheergebieden zijn als geometrische informatieobjecten opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.
4. Er kan - met het oog op het beschermen van het milieu en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften - binnen de in lid 1 benoemde 'bodembeheergebieden' met maatwerkvoorschriften worden afgeweken van de kwaliteitseisen voor het toepassen van grond of baggerspecie op of in de landbodem zoals bedoeld in [artikel 4.1273](#) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Deze afwijkende kwaliteitseisen zijn beschreven in artikel 5.4.46 van dit omgevingsplan.

Om dit artikel in werking te laten gaan, is een geometrische begrenzing benodigd van de gebieden (op kaart). Hiernaar dient verwezen te worden in bijlage II. Belangrijk is om benoemde zones of gebruiksfuncties terug te laten komen op de kaart of ten minste duidelijk te definiëren. Een initiatiefnemer moet weten welke regels waar gelden en dus wat de begrenzing is.

Artikel 4.7 (aanwijzing en geometrische begrenzing bodemfunctieklassen)

1. De landbodem is ingedeeld in de volgende bodemfunctieklassen:
 - a. Landbouw/natuur
 - b. Wonen
 - c. Industrie
2. De bodemfunctieklassen zijn als geometrische informatieobjecten opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Artikel 4.7 maakt de bodemfunctiekaart onderdeel van het omgevingsplan. Om dit artikel in werking te laten gaan, is een geometrische begrenzing benodigd (op kaart). Hiernaar dient verwezen te worden in bijlage II.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Afdeling 5.4 Milieubelastende activiteiten

§ 5.4.7 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel 5.4.46 (milieu: afwijken van kwaliteitseisen)

1. Binnen de bodembeheergebieden zoals gedefinieerd in artikel 4.6 van dit omgevingsplan kan - met het oog op het beschermen van het milieu en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften - afgeweken van de kwaliteitseisen voor het toepassen van grond of baggerspecie op of in de landbodem zoals bedoeld in [artikel 4.1272](#), eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. In het 'bodembeheergebied Harnaschpolder' wordt alleen grond of baggerspecie toegepast die:
 - a. Ontgraven is in het 'bodembeheergebied Harnaschpolder' en aantoonbaar voldoet aan de kwaliteitseisen die horen bij de bodemfunctieklaas en bodemkwaliteitsklaas op de locatie van toepassen; of
 - b. Afkomstig is van buiten het 'bodembeheergebied Harnaschpolder' en aantoonbaar voldoet aan de kwaliteitseisen die gelden voor de kwaliteitsklaas Landbouw/Natuur.
3. In het 'bodembeheergebied Doorgaande wegen en sporen' wordt alleen grond of baggerspecie toegepast die:
 - a. Afkomstig is van buiten het 'bodembeheergebied gemeente Midden-Delfland' en, in overeenstemming met [artikel 4.1272](#), eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, aantoonbaar voldoet aan de kwaliteitseisen die horen bij de kwaliteitsklaas waarin de ontvangende landbodem volgens dat besluit is ingedeeld en aan de kwaliteitseisen die horen bij de bodemfunctieklaas op de locatie van toepassen; of
 - b. Ontgraven is in het 'bodembeheergebied gemeente Midden-Delfland' en aantoonbaar voldoet aan de kwaliteitseisen die horen bij de bodemfunctieklaas op de locatie van toepassen.
4. De kwaliteit van de toe te passen grond, zoals beschreven in lid 2 en 3, dient aangetoond te worden door middel van een partijkeuring conform AP04 of waterbodemonderzoek conform NEN 5720.

Bijlage 1 Bijlagen bij het omgevingsplan

Bijlage I bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

baggerspecie: baggerspecie als bedoeld in [artikel 1](#) van het Besluit bodemkwaliteit;

grond: grond als bedoeld in [artikel 1](#) van het Besluit bodemkwaliteit;

partij: hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt;

Bijlage II bij hoofdstuk 4 van dit omgevingsplan (verwijzing naar bestanden voor werkingsgebieden)

Artikel	Noemer
	Indicatief/exact
	GIO-id
4.6, eerste lid	Geometrische begrenzing 'Bodembeheergebied gemeente Midden-Delfland' voor het toepassen op grond van artikel 4.1273 Bal.
	Exact
	pm
	Geometrische begrenzing 'Bodembeheergebied Harnaschpolder' voor het toepassen op grond van artikel 4.1273 Bal.
	Exact
	pm
	Geometrische begrenzing 'Bodembeheergebied Doorgaande wegen en sporen' voor het toepassen op grond van artikel 4.1273 Bal.
	Exact
	pm
4.7, aanhef en onder a	Geometrische begrenzing locaties die zijn ingedeeld in de bodemfunctieklassse landbouw/natuur
	Exact
	pm
4.7, aanhef en onder b	Geometrische begrenzing locaties die zijn ingedeeld in de bodemfunctieklassse wonen
	Exact
	pm
4.7, aanhef en onder c	Geometrische begrenzing locaties die zijn ingedeeld in de bodemfunctieklassse industrie
	Exact
	pm

Bijlage II bevat de bestandcodes die behoren bij de geometrische begrenzing van de in hoofdstuk 4 opgenomen locaties. Een locatie kan zowel een 'punt op de kaart' betreffen als een gebied of zone of een deel van de gemeente. Elke locatie kent een unieke bestandcode, die gekoppeld is aan een kaartbeeld voor die specifieke locatie. De verwijzing naar deze begrenzing dient met een GIO-id in bovenstaande tabel opgenomen te worden.

Bijlage 2 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.7 Infrastructuur en openbare ruimte

Artikel 4.6 (aanwijzing en geometrische begrenzing bodembeheergebieden)

Op grond van [artikel 5.89o](#) van het Besluit kwaliteit leefomgeving kunnen in een omgevingsplan een of meer bodembeheergebieden worden aangewezen. Voor die gebieden kunnen met een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift afwijkende kwaliteitseisen worden gesteld voor het toepassen van grond of baggerspecie op of in de landbodem. Met artikel 4.6 is van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De afwijkende kwaliteitseisen zijn geregeld in paragraaf 5.4.7. De bodembeheergebieden zijn als geometrische informatieobjecten opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

In dit artikel zijn 3 bodembeheergebieden aangewezen. Het bodembeheergebied 'gemeente Midden-Delfland' bevat *gehele* gemeente Midden-Delfland, inclusief de andere twee bodembeheergebieden 'Harnaschpolder' en 'Doorgaande wegen en sporen'. In de bodembeheergebieden 'Harnaschpolder' en 'Doorgaande wegen en sporen' gelden aangepaste afwijkende kwaliteitseisen die zijn opgenomen in artikel 5.4.46.

Artikel 4.7 (aanwijzing en geometrische begrenzing bodemfunctieklassen)

Met dit artikel wordt invulling gegeven aan [artikel 5.89p](#) van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Op grond van dat artikel moet in het omgevingsplan de landbodem worden ingedeeld in bodemfunctieklassen voor het toepassen van grond of baggerspecie. Bij deze indeling is rekening gehouden met de functies die in het omgevingsplan aan de locaties zijn toegedeeld. Dit artikel regelt dat de bodemfunctiekaart onderdeel wordt van het omgevingsplan. De bodemfuncties zijn als geometrische informatieobjecten opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

In de functiekaart hebben alle kadastrale percelen behorend bij grote doorgaande wegen en sporen buiten de bebouwde kom de functie industrie gekregen. Voor grote doorgaande wegen binnen de bebouwde kom is aangesloten bij de omringende functie wonen.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Afdeling 5.4 Milieubelastende activiteiten

§ 5.4.7 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel 5.4.46 (milieu: afwijken van kwaliteitseisen)

Harnaschpolder

Voor inwerkingtreding van dit artikel beschikte de gemeente Midden-Delfland voor de Harnaschpolder over een bodemkwaliteitskaart (R001-1261890ESM-V02-ibs-NL, 30 april 2019)

en Nota bodembeheer (R002-1261890ESM-V02-nda-NL, 12 juli 2019) en een bodemkwaliteitskaart PFAS (R003-1261890ESM-V01-efm-NL, 25 november 2019). De bodemkwaliteitskaart beschreef de gemiddelde achtergrondconcentratie van de grond op onverdachte locaties in de Harnaschpolder. De Nota bodembeheer bevatte het gebiedsspecifieke beleid voor grondverzet in de Harnaschpolder. Deze documenten hebben echter hun geldigheid verloren. Met artikel 5.4.46 wordt het beleid uit de Nota bodembeheer voortgezet.

Opgemerkt wordt dat onder de Omgevingswet geen bodemkwaliteitskaart meer verplicht is om maatwerk op te stellen. De gemeente Midden-Delfland heeft, omdat de ontwikkelingen in de Harnaschpolder bijna afgerond zijn, besloten om geen bodemkwaliteitskaart meer voor de Harnaschpolder op te stellen. Er is daarom bij grondverzet een ander bewijsmiddel nodig om de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie en de ontvangende bodem te bepalen. De algemene rijksregels schrijven voor het vaststellen van de bodemkwaliteit van de toe te passen grond een partijkeuring volgens AP04 of een waterbodemonderzoek conform NEN 5720 noodzakelijk is. Voor de ontvangende bodem is daarnaast ook een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 toegestaan.

Uit de voormalige bodemkwaliteitskaarten van de Harnaschpolder blijkt dat het voormalige maaiveld op onverdachte locaties gemiddeld de bodemkwaliteitsklasse Industrie heeft op basis van de parameter som drins. Deze laag ligt in een deel van de Harnaschpolder nog steeds aan de oppervlakte en heeft door het toepassen van voorbelasting en plaatselijk verhogen van het maaiveld een wisselende diepte ten opzichte van het huidige maaiveld. In de bodemkwaliteitskaarten werd deze zone 'ondergrond' genoemd. De aanwezigheid van drins in de grond is te relateren aan het voormalig gebruik als kassengebied. De grond in deze zone voldoet gemiddeld echter op basis van alle andere stoffen uit het standaardpakket en OCB's aan de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur. De PFAS-gehalten in het gebied liggen gemiddeld onder de toepassingsnormen voor Landbouw/natuur uit het Handelingskader PFAS. Hoewel de bodemkwaliteitskaarten dus niet meer geldig zijn als bewijsmiddel, is het niet de verwachting dat de bodemkwaliteit veranderd is. De bodemkwaliteitskaarten geven daardoor nog steeds een indicatie voor de bodemkwaliteit en een reden voor het voortzetten van het beleid uit de Nota Bodembeheer.

Voor het vaststellen van de bodemkwaliteit van toe te passen grond of baggerspecie en de ontvangende bodem is altijd onderzoek nodig. Het is mogelijk dat uit een partijkeuring of een bodemonderzoek een andere kwaliteit blijkt dan hierboven is beschreven. Bodemonderzoeken en partijkeuringen zijn namelijk tot op zekere hoogte altijd een steekproef.

Het grootste gedeelte van de Harnaschpolder heeft de bodemfunctie industrie. De rest van de Harnaschpolder heeft de bodemfunctie wonen. Vanwege de gemiddelde bodemkwaliteitsklasse industrie is volgens de algemene rijksregels de functie in dit gebied leidend voor het bepalen van de toepassingseis. Dat betekent dat het mogelijk is om grond met de bodemkwaliteitsklasse industrie of wonen van buiten de Harnaschpolder aan te voeren en in het gebied toe te passen (mits door middel van een bodemonderzoek of partijkeuring blijkt dat de ontvangende bodemkwaliteit inderdaad bodemkwaliteitsklasse industrie heeft). Deze toe te passen grond kan

verontreinigd zijn met diverse parameters, terwijl binnen de Harnaschpolder in de bodemkwaliteitskaart enkel drins gemiddeld boven de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur zijn aangetoond. Door deze aanvoer van grond van buiten de Harnaschpolder kan de kwaliteit van de grond binnen de Harnaschpolder op stofniveau verslechteren. Dit vindt de gemeente Midden-Delfland niet wenselijk. De gemeente heeft daarom het beleid dat de afgelopen jaren in de nota bodembeheer stond voortgezet.

Dit betekent dat grond die toegepast wordt in de Harnaschpolder en afkomstig is van buiten het gebied moet voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. In artikel 5.4.46 wordt daarom voor grond die afkomstig is van buiten de Harnaschpolder en toegepast wordt in de Harnaschpolder een strengere kwaliteitseis gesteld dan de kwaliteitseis die geldt op grond van [artikel 4.1272](#) van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Doorgaande wegen en sporen

Voor de doorgaande wegen en sporen is een afwijkende kwaliteitsnorm opgenomen om de mogelijkheden voor het toepassen van licht verontreinigde grond op deze locaties mogelijk te maken, ook wanneer de huidige bodemkwaliteit op die locaties beter is. Dit betreft een ruimere kwaliteitseis dan de kwaliteitseis die geldt op grond van [artikel 4.1272](#) van het Besluit activiteiten leefomgeving. De doorgaande wegen en sporen waarvoor dit geldt zijn gedefinieerd in artikel 4.6 van dit omgevingsplan. Deze regel is enkel van toepassing voor grond die afkomstig is uit de gemeente Midden-Delfland.

Om dit te bewerkstelligen is de bodemfunctie leidend gemaakt voor het bepalen van de toepassingseis. Op doorgaande wegen en sporen buiten de bebouwde kom kan daarom grond met de bodemkwaliteitsklasse industrie toegepast worden. Op doorgaande wegen binnen de bebouwde kom betreft dit klasse wonen. Er hoeft niet getoetst te worden aan de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem. De toepassingseis kan dus binnen de in artikel 4.6 gedefinieerde doorgaande wegen en sporen, bepaald worden door enkel naar de functie te kijken.

De doorgaande wegen binnen de bebouwde kom hebben de bodemfunctie wonen. Dit betekent dat de toepassingseis hier de bodemkwaliteitsklasse wonen betreft. Dit past ook bij het gebruik van het omliggend gebied.

De doorgaande wegen buiten de bebouwde kom hebben de bodemfunctie industrie. Dit betekent dat de toepassingseis hier de bodemkwaliteitsklasse wonen betreft. Doordat hiermee binnen de gemeente de toepassingsmogelijkheden voor grond met de bodemkwaliteitsklasse industrie worden verruimd, wordt het onderhoud aan doorgaande wegen en sporen eenvoudiger.

De grond bij doorgaande wegen en sporen verontreinigt continu een beetje door het infrastructurele gebruik. Doordat er nauwelijks tot geen menselijk contact met de grond is op deze locaties leveren deze lichte verontreinigingen hier geen humane risico op. Vanwege het infrastructurele gebruik zijn er daarnaast ook geen ecologische risico's. Door de toepassingsmogelijkheden voor deze locaties te verruimen, wordt het mogelijk om licht

verontreinigde grond afkomstig uit de gemeente Midden-Delfland op deze locaties toe te passen. Omdat de grond ontgraven wordt op andere locaties in de gemeente Midden-Delfland waar de licht verontreinigde grond niet hergebruikt kan worden of waar dit niet wenselijk is, wordt op die herkomstlocaties de bodemkwaliteit juist verbeterd. Op gemeenteniveau verandert de bodemkwaliteit niet doordat de grond binnen de gemeente blijft. Dat wordt ook wel een stand-still situatie op gebiedsniveau genoemd. Dit is toegestaan wanneer het bodembeheergebied van herkomst gelijk is aan het bodembeheergebied van toepassen of het bodembeheergebied van toepassen binnen het bodembeheergebied van herkomst valt. Doordat de regel alleen geldt voor grond van binnen de gemeente Midden-Delfland is deze versoepeling mogelijk.

Grond van buiten de gemeente Midden-Delfland die toegepast wordt binnen het bodembeheergebied doorgaande wegen en sporen, moet voldoen aan de algemene rijksregels volgens het eerste lid van [artikel 4.1272](#), van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dat betekent dat de toe te passen grond niet alleen moet voldoen aan de bodemfunctie, maar ook aan de huidige kwaliteit van de ontvangende bodem. Hiermee wordt gegarandeerd dat er op gebiedsniveau geen verslechtering plaatsvindt.

De algemene rijksregels schrijven voor het vaststellen van de bodemkwaliteit van de toe te passen grond een partijkeuring volgens AP04 of een waterbodemonderzoek conform NEN 5720 voor.