



Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie (bouwen van een bodemgevoelig gebouw)

Overzicht lokale afwegingsruimte

Onderwerp	Geen afwegingsruimte	Afwegingsruimte	
1. Welke instructieregels gelden er o.g.v. het Besluit kwaliteit leefomgeving, de Omgevingsregeling en de omgevingsverordening voor het omgevingsplan?			
	In acht nemen	Rekening houden met Afwijken binnen bandbreedte / speelruimte	
Besluit kwaliteit leefomgeving			
<p>§ 5.1.4.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie</p>	<p>Art. 5.89g (toepassingsbereik)</p> <ul style="list-style-type: none"> - De instructieregels zijn van toepassing op het toelaten van een bouwactiviteit - bestaande uit het bouwen van een bodemgevoelig gebouw - op een bodemgevoelige locatie. In artikel 5.89g Bkl wordt het begrip bodemgevoelig gebouw omschreven. - eerste lid: Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. De omschrijving sluit aan bij de term <i>verblijfsfunctie</i> die is gebruikt in de (voormalige) regeling onder de Woningwet. In een bodemgevoelig gebouw kunnen zich alle in het Besluit bouwwerken leefomgeving gehanteerde gebruiksfuncties bevinden, mits daar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn (dus bijvoorbeeld niet: transformatorhuisje, gemaal, schuur bij woning, loods waar alleen kort geladen of gelost wordt). Tevens zijn een woonschip en woonwagengereedschap aangewezen als bodemgevoelig gebouw (met name vanwege de aangrenzende tuin of het aangrenzend terrein). - tweede lid: Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m² wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw Deze bouwactiviteiten zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor bouwen en van de verplichting om bodemonderzoek te doen. Het rijk vindt dat de geringe omvang van de bouwactiviteit (in het algemeen) niet in verhouding staat tot de lasten van bodemonderzoek en sanering. 		<p>De gemeente mag een lagere (=strengere) grens (< 2 uur) in het omgevingsplan opnemen voor de verblijfstijd van personen per dag en de regels ook van toepassing verklaren op kleinere uitbreidingen, wijzigingen of bijgebouwen.</p> <p>Een versoepeling is echter niet mogelijk. Het rijk bepaalt in de instructieregel wat in ieder geval onder een bodemgevoelig gebouw en een bodemgevoelige locatie (zie artikel 5.89h Bkl) wordt verstaan.</p> <p>De ondergrens van 50m² gaat nooit over het bouwen van een hoofdgebouw, alleen om aanbouwen of bijbehorende bouwwerken als onderdeel van of bij reeds bestaande hoofdgebouwen.</p> <p>De gemeente kan een lagere grens stellen, bijvoorbeeld als er informatie is die aanleiding geeft tot een vermoeden dat er verontreiniging aanwezig kan zijn.</p>
	<p>Art. 5.89h (definitie bodemgevoelige locatie) – Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tevens wordt daaronder de aangrenzende aaneengesloten tuin of het aangrenzende aaneengesloten terrein verstaan, net als een onmiddellijk aan een woonschip of woonwagengrenzende tuin of grenzend terrein.</p>		<p>De definitie mag niet ingeperkt worden. De gemeente mag alleen eventueel extra bodemgevoelige locaties aanwijzen.</p> <p>M.b.t. de aangrenzende tuin of aangrenzend terrein is de parlementaire geschiedenis van de Woningwet van belang: Uit de nota naar aanleiding van het verslag bij de betreffende wijziging van de Woningwet komt naar voren dat het moet gaan om het gedeelte van het perceel waar de blootstelling zich daadwerkelijk kan voordoen. De toelichting gaf het voorbeeld van een landgoed dat niet in zijn geheel hoeft te worden onderzocht maar bijvoorbeeld wel het gedeelte rondom een woning op dat landgoed (Kamerstukken II 1997/98, 24 809, nr. 5, blz. 10).</p>
	<p>Art. 5.89i (waarde toelaatbare kwaliteit bodem) - eerste lid: gemeente moet een waarde voor de toelaatbare kwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw in het omgevingsplan opnemen voor de in bijlage XIIIa genoemde stoffen.</p>		<p>Art. 5.89i - eerste lid: De lijst in bijlage XIIIa is het minimum dat het Rijk voorschrijft, buiten die lijst behoort het tot de decentrale bestuurlijke afwegingsruimte om keuzes te maken over eventuele aanvulling.</p> <p>Art. 5.89i - tweede lid: waarde kan verschillen per gebied of gebruiksfunctie.</p>
	<p>Art. 5.89j (waarde toelaatbare kwaliteit bodem: blootstelling)</p> <ul style="list-style-type: none"> - tweede lid: De waarde die in het omgevingsplan wordt opgenomen mag niet hoger zijn dan een berekende concentratie die overeenkomt met het blootstellingsniveau van <ul style="list-style-type: none"> - het maximaal toelaatbaar risico humaan (bijlage Vb) en - de concentraties in lucht of onaanvaardbare geurhinder bedoeld in bijlage XIIIb. - derde en vierde lid: De grenswaarde moet worden berekend per locatie en voor de meest gevoelige gebruiksfunctie en volgens de rekenregels van de Omgevingsregeling. (De Omgevingsregeling stelt voor het berekenen van de grenswaarde de Riscotoolbox bodem verplicht) 	<p>Art. 5.89j - eerste lid: default waarde is interventiewaarde zoals opgenomen in bijlage IIA Bal (gemotiveerd afwijken mag)</p>	<p>Art. 5.89j - tweede lid: maximale waarde is MTR humaan of TCL/geurdrempel volgens bijlage Vb en XIIIb Bkl.</p> <p>Een gemeente mag ook (voor een gebied of gebruiksfunctie) een lagere waarde dan de interventiewaarde opnemen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld de waarde voor kwaliteit wonen bij de gebruiksfunctie wonen. Of een lagere waarde voor de stof lood bij wonen met tuin.</p> <p>De bandbreedte loopt van kwaliteit landbouw/natuur tot de maximale waarde.</p>
	<p>Art. 5.89k (maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit bodem)</p> <p>gemeente moet in omgevingsplan bepalen dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem uitsluitend is toegelaten nadat de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen. De facto is dit een voorwaardelijk bouwverbod: bouwen is alleen toelaatbaar door middel van het treffen van maatregelen.</p>	<p>Formeel is hier geen sprake van 'rekening houden met', of verplichte relatie met de saneringsregels in § 4.121 Besluit Activiteiten leefomgeving (Bal).</p> <p>De milieubelastende activiteit saneren in het Bal zou je echter wel kunnen zien als de basisregeling voor saneren, die in veel gevallen toereikend is.</p>	<p>In het omgevingsplan kan worden verwezen naar de regels voor de milieubelastende activiteit saneren in § 4.121 Bal, maar er kunnen ook andere sanerende of beschermende maatregelen worden voorgeschreven in het omgevingsplan.</p>

Zie volgende pagina voor vervolg



Vervolg

Onderwerp	Geen afwegingsruimte	Afwegingsruimte	
1. Welke instructieregels gelden er o.g.v. het Besluit kwaliteit leefomgeving, de Omgevingsregeling en de omgevingsverordening voor het omgevingsplan?			
	In acht nemen	Rekening houden met	Afwijken binnen bandbreedte / speelruimte
§ 5.1.4.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie	<p>Art. 5.89ka (omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie)</p> <ul style="list-style-type: none"> - eerste lid: gemeente moet in het omgevingsplan bepalen dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is dat de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. - tweede lid: gemeente moet in het omgevingsplan bepalen dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen van een bodemgevoelig gebouw een bodemonderzoek wordt verstrekt als bedoeld in paragraaf 5.2.2 Bal (module Voorafgaand bodemonderzoek). Bij overschrijding van de toelaatbare waarde moeten gegevens worden overgelegd, die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. 		<p>5.89ka - tweede lid: In het omgevingsplan kunnen locaties worden aangewezen, waarvoor de verplichting om een bodemonderzoek of gegevens over sanerende of andere beschermende maatregel in te dienen bij de aanvraag voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw niet geldt, omdat overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit redelijkerwijs uit te sluiten is, bijvoorbeeld omdat daar al voldoende onderzoek is gedaan en/of waar nodig is gesaneerd.</p> <p>Gegevens die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen: Dat kan een melding zijn in het kader van de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende of andere beschermende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.</p>
	<p>Art. 5.89l (melding bouwactiviteit)</p> <ul style="list-style-type: none"> - eerste lid: gemeente moet in het omgevingsplan regelen dat het verboden is om een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie te bouwen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden. - tweede lid: Bevat de indieningsvereisten van de melding die in het omgevingsplan moeten worden opgenomen, waaronder het bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 Bal (module Voorafgaand bodemonderzoek) en bij overschrijding van de toelaatbare waarde gegevens die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. 	Deze instructieregel is niet van toepassing als voor de bouwactiviteit op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist en wordt daardoor pas relevant als de gemeente extra vergunningvrije gevallen aanwijst t.o.v. de bruidsschat (en zich daaronder bodemgevoelige gebouwen kunnen bevinden).	Art. 5.89l - derde lid: in het omgevingsplan kunnen locaties worden aangewezen waarvoor de verplichting om een bodemonderzoek of gegevens over sanerende of andere beschermende maatregel in te dienen bij de melding voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw niet geldt, omdat overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit redelijkerwijs uit te sluiten is, bijvoorbeeld omdat daar al voldoende onderzoek is gedaan en/of waar nodig is gesaneerd.
	<p>Art. 5.89m (ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem)</p> <p>gemeente moet in het omgevingsplan bepalen dat bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem een bodemgevoelig gebouw (of gedeelte daarvan) op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van B&W is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.</p>		Deze informatieplicht na afronding van de bouwactiviteit moet van toepassing zijn ongeacht of een bouwactiviteit vergunningplichtig of vergunningvrij is. Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten kan het omgevingsplan ofwel een instructieregel bevatten om de informatieplicht als voorschrift in de bouwvergunning op te nemen ofwel als algemene regel, terwijl voor vergunningvrije bouwactiviteiten altijd een algemene regel noodzakelijk is.
	Bijlage IIA Bal (interventiewaarde bodemkwaliteit)		
	Bijlage Vb Bkl (MTR)		
	Bijlage XIIIa Bkl (stoffenlijst toelaatbare kwaliteit bodem)		
	Bijlage XIIIb Bkl (TCL en geurdrempel)		
	In acht nemen	Rekening houden met	Afwijken binnen bandbreedte
Omgevingsregeling bodem Omgevingswet			
§ 8.2.3.3a Bodem	<p>Art. 8.28a (toepassingsbereik) – Deze paragraaf is van toepassing op het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.</p>		
	<p>Art. 8.28b (berekenen: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem) – Op het berekenen van de grenswaarde, bedoeld in artikel 5.89j, derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is de Risicotoolbox bodem van toepassing.</p>		
Omgevingsverordening			
Eventuele instructieregels. De provincie kan in de omgevingsverordening instructieregels opnemen waarin de gemeente verzocht wordt om bijvoorbeeld waarden voor de toelaatbare kwaliteit van het grondwater bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw vast te stellen of (aanvullende) regels te stellen aan de aanpak van grondwaterverontreinigingen (bijvoorbeeld grondwatersanering) op het moment dat gebouwd gaat worden.		Afhankelijk van instructieregel*	Afhankelijk van instructieregel*
		* Eventueel in combinatie met voorbeschermingsregels . De regels kunnen verschillen per provincie. Check de regels in jouw provincie.	

Zie volgende pagina voor vervolg



Vervolg

2. Zijn er bruidsschatregels meegegeven voor het omgevingsplan?				
		Behouden	Aanpassen	Schrappen
Invoeringsbesluit Omgevingswet (bruidsschat)				
§ 22.2.7.2 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken (de bruidsschatregels over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw maken hier onderdeel van uit)	Art. 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Voor zover het te bouwen bouwwerk een bodemgevoelig gebouw is, zijn onderstaande regels relevant.	(deze bruidsschatregel is alleen voor een beter begrip opgenomen, behoort niet tot Aanvullingsspoor bodem)		
	Art. 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen In dit artikel is bepaald dat - indien sprake is van het bouwen van een bodemgevoelig gebouw - de binnenplanse omgevingsvergunning bouwen alleen wordt verleend als 1°. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of 2°. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is een sanering die is uitgevoerd overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.	De specifieke beoordelingsregel bouwen bodemgevoelig gebouw is een manier om invulling te geven aan art. 5.89k Bkl). Als deze beoordelingsregel wordt behouden, wordt aan de instructieregel voldaan. Er kan ook op een andere manier aan de instructieregel worden voldaan. Zie verder onder aanpassen.	In plaats van met een beoordelingsregel - zoals in deze bruidsschatregel is opgenomen - kan op andere wijze aan de instructieregel (5.89k Bkl) worden voldaan. D.w.z. dat in het omgevingsplan een regel moet worden opgenomen op grond waarvan het bouwen alleen is toegestaan nadat de voorgeschreven maatregelen zijn getroffen. Er kan worden verwezen naar andere sanerende of beschermende maatregelen in het omgevingsplan. Zie verder het juridisch frame saneren.	De beoordelingsregel op zich kan wel vervallen. De gemeente moet alleen dan wel op een andere wijze aan de instructieregel voldoen (5.89k Bkl). Zie onder aanpassen.
	Art. 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie 1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. 2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m ³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit. 3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m ³ bodemvolume " in het tweede lid is niet van toepassing voor asbest.	Waarde toelaatbare kwaliteit bodem (art. 5.89i Bkl). Dit kan een andere waarde dan de interventiewaarde zijn. zie hiernaast.	Keuze voor een andere waarde dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, mits wordt voldaan aan art 5.89j Bkl. Het omvangscriterium kan gewijzigd of geschrapt worden, want het gaat om gezondheidsrisico's bij blootstelling. Denk hierbij bijvoorbeeld aan blootstelling van jonge kinderen aan lood in de bodem in de tuin, waarbij gezondheidsrisico's ook kunnen optreden bij minder dan 25m ³ verontreiniging.	De beoordelingsregel op zich kan wel vervallen. De gemeente moet alleen dan wel op een andere wijze aan de instructieregel voldoen (art. 5.89i en 5.89j Bkl).
	Art. 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, onder 2°, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 22.29.	Informatieplicht wijze uitvoering sanerende of beschermende maatregelen bij overschrijding toelaatbare kwaliteit bodem (art. 5.89m Bkl).	Er kan op een andere manier in het omgevingsplan een informatieplicht worden ingesteld dan via het verplicht verbinden van een voorschrift aan de vergunning. Er kan een bepaalde manier worden voorgeschreven om aan deze informatieplicht te voldoen (mail, telefonisch, webformulier)	Er moet een informatieplicht in het omgevingsplan in het leven worden geroepen, om te voldoen aan de instructieregel (art. 5.89m Bkl).
	Art. 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken In dit artikel is het bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving als aanvraagvereiste voor de binnenplanse omgevingsvergunning bouwen opgenomen evenals bij overschrijding van de toelaatbare waarde gegevens die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen .	Bodemonderzoek en gegevens waaruit blijkt dat maatregelen zijn getroffen (bij overschrijding van de toelaatbare waarde) als verplicht onderdeel van de aanvraag (art. 5.89ka, tweede lid Bkl).	In het omgevingsplan kunnen locaties worden aangewezen waarvoor de verplichting om een bodemonderzoek of gegevens over maatregelen bij de bouwaanvraag in te dienen niet geldt, omdat overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit redelijkerwijs uit te sluiten is, bijvoorbeeld omdat daar al voldoende onderzoek is gedaan en/of waar nodig is gesaneerd.	Kan niet helemaal geschrapt worden, het omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregel (art. 5.89ka, tweede lid Bkl).
3. Welke algemene direct werkende rijksregels (Bal) of provinciale regels (omgevingsverordening) gelden er en zijn maatwerkregels in het omgevingsplan mogelijk?				
Geen maatwerkregel mogelijk		Maatwerkregel mogelijk	Voorbeelden	
Besluit activiteit leefomgeving				
Omgevingsverordening				



Besluit kwaliteit leefomgeving

§ 5.1.4.5 Bodemkwaliteit

§ 5.1.4.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie

Artikelsgewijze toelichting

De regels voor bouwen op verontreinigde bodem zijn en blijven grotendeels gedecentraliseerd. De gemeente is bevoegd tot het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het Rijk stelt een instructieregel voor de gemeente om te waarborgen dat de gemeente in het omgevingsplan regels stelt die voorkomen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's ontstaan. De instructieregels geven aan wat gemeenten ten minste moeten doen en sluiten niet uit dat gemeenten lokale aanvullende regels stellen binnen de lokale afwegingsruimte. De bruidsschat, die met dit Aanvullingsbesluit verder is aangevuld, biedt een «startpakket» op basis van het recht zoals dat gold tot inwerkingtreding van de Omgevingswet, dat op decentraal niveau verder op maat kan worden gemaakt. Dit is nader beschreven in paragraaf 19.2 van het algemeen deel en de artikelsgewijze toelichting op artikel III (Invoeringsbesluit).

Zie verder hoofdstuk 7 van het algemeen deel van de toelichting voor een schets van de algemene beleidsmatige uitgangspunten voor de instructieregels voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie en een beschrijving van de koppeling tussen bouwactiviteiten, bodemonderzoek en (eventuele) maatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen.

Artikel 5.89g (toepassingsbereik)

1. Deze subparagraaf is van toepassing op een bodemgevoelig gebouw, zijnde:
 - a. een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
 - b. een woonschip of woonwagen.
2. Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m² wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.

Artikelsgewijze toelichting

De instructieregel is van toepassing op het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Dit sluit aan bij artikel 2.25, derde lid, van de wet dat bepaalt dat het Rijk instructieregels kan stellen over de toedeling van functies aan locaties door gemeenten en daarmee ook de voorwaarden voor het gebruik van de locatie voor die functie.

Eerste lid

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. De omschrijving sluit aan bij de term verblijfsfunctie die werd gebruikt in de voormalige regels over het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond in de Woningwet. Met verblijfsfunctie werd een plek aangeduid waar mensen gemiddeld ten minste twee uur per etmaal aaneengesloten verblijven (Kamerstukken II 1997/98, 24 809, nr. 3, blz. 4–6). De term gebouw is in het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving gedefinieerd als: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, hieronder vallen ook een woonschip of een woonwagen. De term bouwwerk is in de wet gedefinieerd. (Bijlage I van de Omgevingswet: constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties, anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.)



In een bodemgevoelig gebouw kunnen zich alle in het Besluit bouwwerken leefomgeving gehanteerde gebruiksfuncties (Bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, B. Begrippen: gebruiks- functies) bevinden, mits daar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Voorbeelden van gebouwen die buiten de reikwijdte van het begrip bodemgevoelig gebouw vallen, zijn een transformatorhuisje, een gemaal, een schuur bij een woning of een loods waar alleen kort wordt geladen of gelost en waar de rest van de tijd geen personen of werknemers verblijven.

De instructieregel is van toepassing op het bouwen (toelaten) van een gebouw of een deel van een gebouw dat de grond raakt. De ratio hiervan is dat daar blootstelling kan plaatsvinden en risico's voor de gezondheid kunnen optreden. Het gaat bijvoorbeeld niet om het aanbouwen van een uitbouw op de eerste verdieping of een dakkapel, omdat bij dergelijke bouwactiviteiten de gezondheidsrisico's door de bodemkwaliteit niet toenemen. Blootstelling kan bij een woonschip (Artikel 5.1b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, ingevoegd via het Invoeringsbesluit Omgevingswet (Stb. 2020, 400) definieert een woonschip als: drijvend bouwwerk met een woonfunctie op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip) of woonwagen plaatsvinden, voornamelijk door het direct aangrenzende terrein of de tuin, net als bij andere woningen met een tuin (zie ook de toelichting op artikel 5.89h hierna). Hoewel een woonschip strikt genomen niet de grond raakt, kunnen er wel vergelijkbare gezondheidsrisico's optreden als bij grondgebonden woningen met een tuin en daarom zijn ze expliciet toegevoegd aan het begrip bodemgevoelige gebouw.

Het begrip bodemgevoelig gebouw wordt ook gebruikt in de bruidsschat. Door middel van een schakelbepaling in de bruidsschat met een dynamische verwijzing naar de begripsomschrijvingen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, is het begrip in de bruidsschat gekoppeld aan de afbakening in artikel 5.89g.

Tweede lid

Onder het huidige recht en in de situatie onder de bruidsschat geldt kort gezegd een uitzondering voor bouwactiviteiten die bestaan uit zogeheten bijbehorende bouwwerken van een bepaalde maximale omvang; deze bouwactiviteiten zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor bouwen en van de verplichting om bodemonderzoek te doen. Deze lijn is voortgezet.

Op grond van het tweede lid zijn bijbehorende bouwwerken tot 50m² uitgezonderd van de plicht om in het omgevingsplan een verbod te regelen. De gemeente hoeft dan voor deze gebouwen ook geen onderzoek te eisen via een melding of vergunning. De geringe omvang van die bouwactiviteit staat niet in verhouding tot de lasten van bodemonderzoek en sanering en daartoe verplichten wordt niet gerechtvaardigd geacht aangezien de gezondheidsrisico's door zo een beperkte toevoeging aan een bestaand hoofdgebouw niet significant toenemen. De gemeenten mag de afweging maken of het op lokaal niveau wel gerechtvaardigd is om een lagere grens in het omgevingsplan op te nemen en ook voor kleinere uitbreidingen of bijgebouwen een bodemonderzoek eisen: deze regel gaat uitsluitend om waar het Rijk de gemeente toe verplicht.

De waarde van 50m² sluit aan bij de onderste afbakening die momenteel in het Besluit omgevingsrecht is opgenomen voor bijbehorende bouwwerken: iedereen met een tuin tot 100m, mag 50% hiervan vergunningvrij bebouwen en hoeft hiervoor geen bodemonderzoek te verrichten.

Deze ondergrens in het tweede lid gaat nooit over het bouwen van een hoofdgebouw, alleen om aanbouwen of bijbehorende bouwwerken als onderdeel van reeds bestaande hoofdgebouwen. Het moment waarop een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd, is het passende moment om bodemonderzoek te doen en maatregelen te treffen, ook voor de tuin waar mogelijk in te toekomst wordt uitgebouwd. Dat sluit niet uit dat het verstandig kan zijn om een bodemonderzoek te doen, zeker als er informatie is die aanleiding geeft tot een vermoeden dat er (historische) verontreiniging aanwezig kan zijn. Deze ondergrens is bedoeld om het bestaande beleid voort te zetten dat het Rijk hiertoe niet verplicht. Dit sluit dan ook niet uit dat de gemeente in het omgevingsplan eigen beleid vastlegt.



Artikel 5.89h (definitie bodemgevoelige locatie)

Als bodemgevoelige locaties worden in ieder geval beschouwd:

- a. de locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
- b. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld onder a grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein; of
- c. een onmiddellijk aan een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.

Artikelsgewijze toelichting

Dit artikel bepaalt wat in ieder geval onder een bodemgevoelige locatie moet worden verstaan.

Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (onder a). Bovendien valt een onmiddellijk aan een woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein onder de definitie van een bodemgevoelige locatie.

De term «toelaten» geeft aan dat hier ook een gebouw of deel van een gebouw wordt verstaan dat nog niet aanwezig is. Voor het gemak wordt hierna uitgegaan van het voorbeeld van een woning. Dit betekent dat al wordt aangesloten bij het moment dat een woning is geprojecteerd, dat wil zeggen dat de functie wonen is toegedeeld aan de locatie. Dat kan een andere functie zijn dan de huidige functie, bijvoorbeeld als gevolg van functiewijziging al dan niet na sloop van bestaande bebouwing. Ook als een woning nog niet feitelijk aanwezig is, kan er dus sprake zijn van een bodemgevoelig gebouw in de zin van paragraaf 5.1.4.5.1. Zie verder paragraaf 7.5 van het algemeen deel van de toelichting.

Een bodemgevoelige locatie is ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw (onder b). Omdat het aaneengesloten terrein van één eigenaar kan bestaan uit meerdere kadastrale percelen, is ervoor gekozen om niet uit te gaan van het kadastrale perceel. Dit sluit aan bij de voormalige regels over het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond in de Woningwet. (Uit de nota naar aanleiding van het verslag bij de betreffende wijziging van de Woningwet komt naar voren dat het moet gaan om het gedeelte van het perceel waar de blootstelling zich daadwerkelijk kan voordoen. De toelichting gaf het voorbeeld van een landgoed dat niet in zijn geheel hoeft te worden onderzocht maar bijvoorbeeld wel het gedeelte rondom een woning op dat landgoed - Kamerstukken II 1997/98, 24 809, nr. 5, blz. 10.) De strekking daarvan is met dit besluit duidelijker gecodificeerd. De tuin is immers bij uitstek gevoelig voor contact door mensen met bodemverontreiniging (bijvoorbeeld door het naar binnen lopen (huisstof), spelende kinderen, tuinieren en verbouwen van voedselgewassen, enzovoorts). Het bouwen van een gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt ook kortweg aangeduid als: bouwen van een bodemgevoelig gebouw.

Artikel 5.89i (waarde toelaatbare kwaliteit bodem)

1. Een omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voor de in bijlage XIIIa aangewezen stoffen die de gezondheid bedreigen, uitgedrukt in milligram per kilo droge stof uit de bodem.
2. Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten.

Artikelsgewijze toelichting

Eerste lid

De gemeente heeft op grond van artikel 4.2 van de wet de taak er in ieder geval voor te zorgen dat in het omgevingsplan functies evenwichtig aan locaties zijn toegedeeld. De in het omgevingsplan te stellen algemene regels die hiervoor nodig zijn kunnen eisen stellen aan het verrichten van activiteiten door een initiatiefnemer. Dit artikel bevat de verplichting voor de gemeenten om in het omgevingsplan waarden op te nemen voor de toelaatbare



kwaliteit van de bodem voor bodemgevoelige locaties waar een bodemgevoelig gebouw is toegelaten. Deze waarden geven voor de in bijlage XIIIa aangewezen stoffen aan wanneer de gezondheid van de mens wordt bedreigd, als er geen maatregelen worden genomen.

De gemeente stelt een waarde in het omgevingsplan vast die het meest recht doet aan alle belangen die lokaal een rol spelen. Artikel 5.89i geeft het kader voor het vaststellen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

De reikwijdte van de instructieregel is beperkt tot een vaste stoffenlijst, opgenomen in bijlage XIIIa van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Wanneer er een vermoeden bestaat van de aanwezigheid van andere gezondheidsbedreigende stoffen is het aan de gemeente om ook voor die andere stoffen een waarde in het omgevingsplan vast te stellen. De lijst is het minimum dat het Rijk voorschrijft, buiten die lijst behoort het tot de decentrale bestuurlijke afwegingsruimte om keuzes te maken over eventuele aanvulling.

Tweede lid

De lokale waarde kan binnen een gemeente per gebied verschillen. De afweging kan te maken hebben met onder meer het niveau van verontreiniging en de aanwezige of beoogde functies, in relatie tot het ambitieniveau voor saneringen. In een wijk of gebied met relatief weinig verontreiniging is het bijvoorbeeld mogelijk om de lokale waarde wat strenger te stellen. Dit lid is erop gericht dat de gemeente gebruik maakt van de mogelijkheden om in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties de waarden per gebied te differentiëren.

Artikel 5.89j (waarde toelaatbare kwaliteit bodem: blootstelling)

1. Bij het vaststellen van de waarden, bedoeld in artikel 5.89i, wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Een omgevingsplan kan hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Een hogere waarde dan de interventiewaarde is een berekende concentratie die overeenkomt met:
 - a. het levenslang gemiddelde blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico humaan, bedoeld in bijlage Vb bij dit besluit, uitgedrukt in microgram stof per kilogram lichaamsgewicht per dag; en
 - b. het blootstellingsniveau van de concentraties in lucht of onaanvaardbare hinder door geuroverlast, bedoeld in bijlage XIIIb bij dit besluit, uitgedrukt in microgram stof per kubieke meter.
3. De grenswaarde, bedoeld in het tweede lid, wordt berekend per locatie en voor de meest gevoelige gebruiksfunctie.
4. Op het berekenen van de grenswaarde zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

Artikelsgewijze toelichting

Eerste lid

Bij het vaststellen van de waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt rekening gehouden met de interventiewaarde bodemkwaliteit, zoals opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Een instructie met de formulering «rekening houden met» stuurt inhoudelijk de belangenafweging. De formulering betekent dat het bestuursorgaan beoordelingsvrijheid heeft; als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft, is afwijken (mits gemotiveerd) toegestaan. De motivering moet worden vermeld bij de bekendmaking van het besluit (artikel 3:47, eerste lid Awb).

De interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving komen overeen met de interventiewaarden uit de voormalige Circulaire bodemsanering (2013), die onder de Wet bodembescherming als vaste drempel golden waarboven een saneringsafweging rechtvaardig werd geacht. Een interventiewaarde bodemkwaliteit is goed onderbouwd door wetenschappelijk onderzoek over gezondheidsrisico's en biedt bescherming tegen onaanvaardbare risico's voor de gezondheid en onaanvaardbare ecologische risico's.



De geselecteerde stoffen waarvoor een interventiewaarde is vastgesteld, zijn het meest relevant voor de gezondheidsrisico's via de meest voorkomende blootstellingsroutes, en deze stoffen komen relatief vaak in verontreinigingen in Nederland voor.

Tweede lid

De waarde voor de toelaatbare kwaliteit die een gemeente in het omgevingsplan vaststelt, mag niet hoger zijn dan het levenslang gemiddelde blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens (MTR), zoals opgenomen in bijlage Vb en concentraties in de lucht (TCL en geurdrempel) die onaanvaardbare risico's of geurhinder geven zoals opgenomen in bijlage XIIIb.

Met deze instructieregel waarborgt het Rijk dat de gemeente in het omgevingsplan regels stelt die voorkomen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's ontstaan bij het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is geen eis aan de bodem zelf, en is dus geen omgevingswaarde.

Derde lid en vierde lid

De blootstelling moet worden berekend per locatie en voor de meest gevoelige gebruiksfunctie. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld over de berekening. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor de gebruikers van bodemgevoelige gebouwen kan worden gedaan met de Risicotoolbox bodem, module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw (<https://www.risicotoolboxbodem.nl/beoordelen-en-toetsen>). Een beoordeling met deze module maakt het mogelijk om enerzijds de actuele bodemkwaliteit te toetsen aan de instructie aan gemeenten met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen of worden gebruikt voor de onderbouwing en vaststelling in het omgevingsplan van de gewenste bodemkwaliteit voor bouwactiviteiten op bodemgevoelige locaties.

Artikel 5.89k (maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit bodem;)

Een omgevingsplan bepaalt dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Artikelsgewijze toelichting

Dit artikel geeft instructie aan de gemeente om een bepaling in het omgevingsplan op te nemen die inhoudt dat de initiatiefnemer (de in het omgevingsplan voorgeschreven) sanerende of andere beschermende maatregelen treft voor of als onderdeel van de bouw van een (deel van een) gebouw op een bodemgevoelige locatie waar de in het omgevingsplan opgenomen toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden. De sanerende of beschermende maatregel kan worden getroffen voorafgaand of tijdens de bouwactiviteit. Een beschermende maatregel kan ook onderdeel zijn van de constructie van het gebouw (bijvoorbeeld een extra dampdichte vloer).

De facto houdt deze bepaling een voorwaardelijk bouwverbod in voor bodemgevoelige locaties: bouwen is uitsluitend toelaatbaar door middel van het treffen van maatregelen (omgevingsplanactiviteit). De term bouwen (Bijlage I van de Omgevingswet: «plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten») is in de wet gedefinieerd en omvat mede het plaatsen van een woonschip of woonwagen, zodat de instructieregel daarop ook van toepassing is.

Deze instructieregel voorziet in een harde, dwingende doorwerking. De gemeente moet zich bij het invulling geven aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan aan deze instructieregel houden.

Het omgevingsplan kan als maatregel de regels van paragraaf 4.121 over bodemsanering uit het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing verklaren, eventueel aangevuld met maatwerkregels. Ook andere maatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen zijn denkbaar, zoals maatregelen aan het gebouw zelf, waaronder dampdichte



folie of extra ventilatie in de kruipruimte. Een ander voorbeeld is een verbod op het telen van gewassen in de tuin of een gebruiksbeperking.

Op basis van de uitkomst van een bodemonderzoek kan het bevoegd gezag zo nodig een individuele afweging maken die kan leiden tot aanvullende of andere eisen (maatwerkvoorschriften) om de gezondheid van mensen te beschermen. Ook de initiatiefnemer kan vragen om een individueel maatwerkvoorschrift voor een maatregel die afwijkt van wat het omgevingsplan voorschrijft. Het omgevingsplan bepaalt in hoeverre een maatwerkvoorschrift mogelijk is.

Artikel 5.89ka (omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie)

1. Als in een omgevingsplan is bepaald dat het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen, worden in het omgevingsplan regels gesteld die ertoe strekken dat de omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, worden in het omgevingsplan regels gesteld die ertoe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is dat de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.
2. Het omgevingsplan bepaalt dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, de volgende gegevens en bescheiden worden verstrekt:
 - a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in het omgevingsplan waar een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - b. als de waarde, bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in het omgevingsplan waar een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i redelijkerwijs is uit te sluiten.

Artikelsgewijze toelichting

Eerste lid

Als in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie (vergunningplichtige gebouwen) dan is tevens een beoordelingsregel noodzakelijk voor die vergunning in verband met eventuele bodemverontreiniging. De beoordelingsregel in het omgevingsplan moet inhouden dat ingeval van een overschrijding van de lokale waarde (artikel 5.89i, eerste lid) de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. De initiatiefnemer moet dit aantonen bij de vergunningaanvraag door gegevens en bescheiden aan te leveren. Dat kan een melding zijn in het kader van de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, of door het beschrijven van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende of andere beschermende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Tweede lid, onder a

Bodemonderzoek moet altijd zijn gewaarborgd bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. In de bruidsschat (Invoeringsbesluit in samenhang met Aanvullingsbesluit bodem) is dat gekoppeld aan de voortzetting van de ruimtelijke bouwvergunning. Gemeenten hebben echter de vrijheid om na inwerkingtreding van de Omgevingswet die vergunningplicht aan te passen. Er zijn twee situaties denkbaar:

- *Als het omgevingsplan geen wijziging aanbrengt in de aanwijzing van vergunningplichtige activiteiten zoals in de bruidsschat, mag het aanvraagvereiste dat een bodemonderzoek moet worden overgelegd niet worden losgelaten; of*
- *Als het omgevingsplan meer bouwactiviteiten vergunningvrij maakt, dan moet het omgevingsplan voldoen aan het BKL en regelt artikel 5.89l dat er (voor de categorie bodemgevoelige gebouwen) een melding moet zijn en dat het bodemonderzoek bij die melding moet worden overgelegd.*



Tweede lid, onder b

De aanvrager moet bij de vergunningaanvraag aannemelijk maken dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen, als er sprake is van overschrijding van de lokale waarde (anders is sanering niet aan de orde). Dit kan door middel van een melding in het kader van de milieubelastende activiteit saneren van de bodem of door het beschrijven van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende of andere beschermende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Artikel 5.89I (melding bouwactiviteit)

1. Een omgevingsplan bepaalt dat het verboden is een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
 - c. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
 - d. de dagtekening; en
 - e. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.
3. Het tweede lid, onder a en e, is niet van toepassing op locaties die zijn aangewezen in het omgevingsplan waar een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, redelijkerwijs is uit te sluiten.
4. Dit artikel is niet van toepassing als voor de bouwactiviteit op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist.

Artikelsgewijze toelichting

Eerste en tweede lid

Dit artikel regelt een meldingsplicht voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, waarbij de initiatiefnemer onder meer een bodemonderzoek moet overleggen. De achtergronden van dit bodemonderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 7 van deze toelichting. De wet brengt een splitsing aan in de vergunningplicht voor de bouwactiviteit in een technische vergunning en een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit. De vergunningplicht voor de bouwactiviteit in het omgevingsplan kan lokaal aangepast worden. Dat betekent dat een bouwactiviteit op grond van het omgevingsplan niet altijd vergunningplichtig zal zijn. Om die reden is de instructieregel opgenomen dat het omgevingsplan een meldingsplicht moet bevatten voor vergunningvrije bouwactiviteiten, zodat de initiatiefnemer in alle gevallen zich bij het bevoegd gezag moet melden met het voornemen om te bouwen en een bodemonderzoek.

Deze meldingsplicht richt zich tot degene die de bouwactiviteit verricht, dit houdt in de opdrachtgever (evenals in het Besluit activiteiten leefomgeving).

De meldingstermijn is vier weken en loopt dus parallel met de termijn voor de milieubelastende activiteit saneren van de bodem in het Besluit activiteiten leefomgeving (paragraaf 4.121). Dat stelt het bevoegd gezag in de gelegenheid om het bouwplan te beoordelen in het licht van de bodemkwaliteit zoals die blijkt uit het bodemonderzoek dat de initiatiefnemer heeft overgelegd, in samenhang met de melding van saneren van de bodem op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (als een dergelijke sanering aan de orde is). Het bevoegd gezag kan een afweging maken over een maatwerkvoorschrift, de inzet van toezicht, enzovoorts.

Ook de inhoud van de melding is ontleend aan de standaard elementen van een melding zoals hoofdstuk 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving regelt, zodat de meldingen zoveel mogelijk zijn geüniformeerd. Als een bodemsanering aan de orde is, bevat de melding op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving de daarvoor relevante informatie.

Derde lid

Het derde lid maakt het mogelijk dat gemeenten aandachtsgebieden of locaties aanwijzen waar geen bodemonderzoek nodig is. Dit betreft bijvoorbeeld gebieden waarvan het de bodemkwaliteit bekend is, omdat in het



verleden uitgebreid bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en waar bijvoorbeeld de bodem is gesaneerd. Op die locatie is het logischerwijs evenmin noodzakelijk om aannemelijk te maken dat zal worden gesaneerd, zoals het tweede lid normaal gesproken vereist. Het doel van de aanwijzing van de betreffende locatie is immers juist dat de aanwezigheid van bodemverontreiniging en de noodzaak van sanering al bij voorbaat zijn uitgesloten.

Vierde lid

Dit vierde lid regelt dat dit artikel niet van toepassing is als voor de bouwactiviteit op grond van een omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist, omdat er in dat geval een vergunningaanvraag is en het verstrekken van bodemonderzoek is in dat geval geregeld bij de aanvraagvereisten voor de vergunning.

Artikel 5.89m (ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem)

Een omgevingsplan bepaalt dat bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, een bodemgevoelig gebouw, of een gedeelte daarvan, op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik wordt genomen na de bouwactiviteit nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel 5.89k, zijn getroffen.

Artikelsgewijze toelichting

Dit artikel bevat een instructie aan gemeenten om in het omgevingsplan te bepalen dat een (deel van het) bodemgevoelig gebouw – dit kan ook een aanbouw zijn aan een bestaand gebouw – op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik mag worden genomen nadat de gemeente is geïnformeerd over de wijze waarop de in het omgevingsplan voorgeschreven maatregelen zijn getroffen. De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik. Deze instructieregel voorziet in een harde, dwingende doorwerking. De gemeente moet zich bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan deze instructieregel houden.

Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Deze informatieplicht na afronding van de bouwactiviteit moet van toepassing zijn ongeacht of een bouwactiviteit vergunningplichtig of vergunningvrij is. Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten kan het omgevingsplan ofwel een instructieregel bevatten om de informatieplicht als voorschrift in de bouwvergunning op te nemen ofwel als algemene regel, terwijl voor vergunningvrije bouwactiviteiten is altijd een algemene regel noodzakelijk. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De instructieregel is gericht op een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde. Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.



Bijlagen

Bijlage IIA

bij de artikelen 3.48d en 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving (interventiewaarde bodemkwaliteit)

Stof	CAS-nummer	Interventiewaarde bodemkwaliteit (mg/kg ds)^{1, 2}
1. Metalen		
Antimoon	7440-36-0	22
Arseen	7440-38-2	76
Barium ³	7440-39-3	–
Cadmium	7440-43-9	13
Chroom III	7440-47-3	180
Chroom VI	18540-29-9	78
Kobalt	7440-48-4	190
Koper	7440-50-8	190
Kwik (anorganisch)		36
Kwik (organisch)		4
Lood	7439-92-1	530
Molybdeen	7439-98-7	190
Nikkel	7440-02-0	100
Zink	7440-66-6	720
2. Overige anorganische stoffen		
Cyanide (vrij)	57-12-5	20
Cyanide (complex)		50
Thiocyanaat		20
3. Aromatische verbindingen		
Benzeen	71-43-2	1,1
Ethylbenzeen	100-41-4	110
Tolueen	108-88-3	32



Stof	CAS-nummer	Interventiewaarde bodemkwaliteit (mg/kg ds)^{1, 2}
Xylenen (som) ⁴		17
Styreen (vinylbenzeen)	100-42-5	86
Fenol	108-95-2	14
Cresolen (som) ⁴		13
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)		
PAK's (totaal) (som 10) ⁴		40
5. Gechloreerde koolwaterstoffen		
Vluchtige chloorkoolwaterstoffen		
Monochlooretheen (Vinylchloride) ⁵	75-01-4	0,1
Dichloormethaan	75-09-2	3,9
1,1-dichloorethaan	75-34-3	15
1,2-dichloorethaan	107-06-2	6,4
1,1-dichlooretheen ⁵	75-35-4	0,3
1,2-dichlooretheen (som) ⁴	540-59-0	1
Dichloorpropanen (som) ⁴		2
Trichloormethaan (chloroform)	67-66-3;75-62-7	5,6
1,1,1-trichloorethaan	71-55-6	15
1,1,2-trichloorethaan	79-00-5	10
Trichlooretheen (Tri)	79-01-6	2,5
Tetrachloormethaan (Tetra)	56-23-5	0,7
Tetrachlooretheen (Per)	127-18-4	8,8
Chloorbenzenen		
Monochloorbenzeen	108-90-7	15
Dichloorbenzenen (som) ⁴	25321-22-6	19



Stof	CAS-nummer	Interventiewaarde bodemkwaliteit (mg/kg ds)^{1, 2}
Trichloorbenzenen (som) ⁴		11
Tetrachloorbenzenen (som) ⁴	12408-10-5	2,2
Pentachloorbenzeen	608-93-5	6,7
Hexachloorbenzeen	118-74-1	2
Chloorfenolen		
Monochloorfenolen (som) ⁴	25167-80-0	5,4
Dichloorfenolen(som) ⁴		22
Trichloorfenolen(som) ⁴		22
Tetrachloorfenolen (som) ⁴		21
Pentachloorfenol	87-86-5	12
Polychloorbifenylen (PCB's)		
PCB's (som 7) ⁴		1
Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ⁴		50
Dioxine (som TEQ) ^{4, 6}		0,00018
Chloornaftaleen (som) ⁴	25586-43-0	23
6. Bestrijdingsmiddelen		
a. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chloordaan (som) ⁴	57-74-9	4
DDT (som) ⁴		1,7
DDE (som) ⁴		2,3
DDD (som) ⁴		34
Aldrin	309-00-2	0,32
Drins (som) ⁴		4



Stof	CAS-nummer	Interventiewaarde bodemkwaliteit (mg/kg ds)^{1, 2}
α-endosulfaan	959-98-8	4
α-HCH	319-84-6	17
β-HCH	319-85-7	1,6
γ-HCH (lindaan)	58-89-9	1,2
Heptachloor	76-44-8	4
Heptachloorepoxide (som) ⁴	1024-57-3	4
b. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ⁴		2,5
c. Chloorfenoxo-azijnzuur herbiciden		
MCPA	94-74-6	4
d. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	1912-24-9	0,71
Carbaryl	63-25-2	0,45
Carbofuran ⁵	1563-66-2	0,017
7. Overige stoffen		
Asbest ⁷	1332-21-4	100
Cyclohexanon	108-94-1	150
Dimethyl ftalaat	131-11-3	82
Diethyl ftalaat	84-66-2	53
Di-isobutyl ftalaat	84-69-5	17
Dibutyl ftalaat	84-74-2	36
Benzylbutylftalaat	85-68-7	48
Dihexyl ftalaat	84-75-3	220
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	117-81-7	60



Stof	CAS-nummer	Interventiewaarde bodemkwaliteit (mg/kg ds)^{1, 2}
Minerale olie ⁸	8042-47-5	5000
Pyridine	110-86-1	11
Tetrahydrofuran	109-99-9	7
Tetrahydrothiofeen	110-01-0	8,8
Tribroommethaan (bromoform)	75-25-2	75

1

De waarden in deze tabel gelden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). Op het omrekenen van de meetwaarden naar een standaardbodem zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder i en j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

2

Op het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder i en j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

3

De norm voor barium wordt op termijn herzien. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Als sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s.

4

Deze stoffen maken onderdeel uit van een somparameter. Op de samenstelling van de somparameters zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

5

De interventiewaarde voor deze stoffen is gelijk aan of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid).

6

Op het berekenen van de som TEQ voor dioxine zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

7

Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest). Serpentijn asbest bestaat uit chrysotiel. Amfibool asbest bestaat uit amosiet, crocidoliet, tremoliet, actinoliet en anthofylliet. 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.

8

De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Als er sprake is van verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie), wordt behalve het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd.



Artikelsgewijze toelichting

Bijlage IIA, behorende bij de artikelen 3.48d en 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving (interventiewaarde bodemkwaliteit)

Bij het reguleren van de milieubelastende activiteit graven wordt een onderscheid gemaakt tussen graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit en graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Het gaat om de interventiewaarde uit de voormalige Circulaire bodemsanering (2013). Deze waarden zijn ten opzichte van de Circulaire bodemsanering niet gewijzigd. In geval van overschrijding van de interventiewaarde zijn bij de activiteit graven andere regels van toepassing.

Deze interventiewaarden zijn gebaseerd op mogelijke onaanvaardbare risico's voor de mens, plant of dier als gevolg van verontreiniging van de bodem. De meest gevoelige receptor is bepalend voor de gehanteerde interventiewaarde. Bij de beoordeling en interpretatie van de bodemkwaliteit is het dus belangrijk om de relatie te leggen tussen de achtergrond van een interventiewaarde (ecologie of humaan) en de situatie ter plaatse. De interventiewaarden bodemkwaliteit zijn als volgt bepaald.

Humaan

Voor de mens is de bodemconcentratie bepaald die in bij het bodemgebruik «wonen met tuin» leidt tot blootstelling tot ten hoogste het MTR-humaan (Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau voor de mens). Dit is een blootstellingsniveau, waarbij bij levenslange blootstelling voor stoffen met een drempelwaarde geen nadelige effecten zijn te verwachten. Deze grens is gelijk aan de NOAEL (No observed adverse effect level) uit toxiciteitstudies. Door middel van veiligheidsfactoren (voor gevoelige individuen en mogelijke effecten in gevoelige levensfasen) wordt de NOAEL geëxtrapoleerd tot MTR. Voor stoffen zonder drempelwaarde (genotoxisch carcinogenen) geldt dat er altijd een risico is op een nadelig effect. Voor deze stoffen is beleidsmatig een risiconiveau van een extra risico op overlijden van 10^{-6} per jaar (dit komt overeen met 10^{-4} levenslang) vastgesteld waaraan het MTR-humaan is gekoppeld. De situatie «wonen met tuin» is een relatief gevoelige wijze van bodemgebruik, waarbij rekening wordt gehouden met alle blootstellingsroutes van de mens. De humane blootstelling aan bodemverontreiniging wordt modelmatig berekend. Het model CSOIL (Voor een uitgebreide beschrijving van het model CSOIL en de relevante blootstellingroutes per bodemgebruiksscenario wordt verwezen naar Brand et.al, 2007) berekent de blootstelling van de mens aan verontreinigende stoffen in droge bodems. De MTR-waarden waren voor veel stoffen ook opgenomen in de voormalige Circulaire bodemsanering (2013) en zijn opgenomen in bijlage Vb van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Ecologie

Het beschermingsdoel van plant of dier is het voorkomen van (onaanvaardbare) schadelijke effecten van stoffen op de structuur en de functie van ecosystemen. Bij te veel effecten raakt het ecosysteem verstoord en kan de bodem haar functie in brede zin (bijvoorbeeld voor voedselproductie) niet langer vervullen. De bescherming van het bodemecosysteem is geoperationaliseerd door het beschermen van soorten organismen en processen in de bodem, waarbij de strengste van deze twee de norm bepaalt. Voor ecologie wordt de bodemconcentratie bepaald die leidt tot 50% potentieel aangetaste soorten/processen (HC50). Met andere woorden de concentratie waarbij bij 50% van de bodemorganismen/processen een negatief effect (door directe toxiciteit) niet is uit te sluiten. Dit wordt ook wel het ernstig risiconiveau genoemd. In de interventiewaarde bodemkwaliteit wordt doorgaans geen rekening gehouden met de doorvergiftiging en biomagnificatie van stoffen in de voedselketen. Dit aspect is vooral relevant als er op locatie sprake is van grotere groengebieden waar dieren zoals roofvogels kunnen foerageren.

Voor meer informatie over de onderbouwing en achtergrond van de interventiewaarden wordt verwezen naar het NOBO-rapport (VROM, 2008: NOBO: Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling. Onderbouwing en beleidsmatige keuzes voor de bodemnormen in 2005, 2006 en 2007.).

Bodemtypecorrectie

De normen voor de beoordeling van de kwaliteit van de bodem zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op een standaardbodem met een lutum percentage van 25 % en een organische stof percentage van 10 %. Bij de beoordeling van een locatie worden de gemeten gehalten door middel van een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem, zodat de meetwaarden vergeleken kunnen worden met de normen.

In bijlage IIA wordt in de voetnoten 1, 2, 4 en 6 verwezen naar de krachtens artikel 25g, negende lid van het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels. Die regels staan in de Regeling bodemkwaliteit:

- voor voetnoot 1 (omrekenen naar standaardbodem via bodemtypecorrectie): bijlage G, onder III, bij de Regeling bodemkwaliteit,*



- voor voetnoot 2 (omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium): bijlage G, onder IV, bij de Regeling bodemkwaliteit
- voor voetnoot 4 (samenstelling somparameters): bijlage N bij de Regeling bodemkwaliteit, en voor voetnoot 6 (som TEQ): opmerking 3 bij de tabellen 1 en 2 in bijlage B bij de Regeling bodemkwaliteit.



Bijlage Vb

bij de artikelen 3.55 en 5.89j, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving (MTR)

MTR_{huuman} = het humane Maximaal Toelaatbare Risiconiveau in microgram per kilogram lichaamsgewicht per dag. Voor niet-carcinogene stoffen komt het overeen met de «Tolerable Daily Intake (TDI)». Voor carcinogene stoffen is het gebaseerd op een extra kans op een tumorincidentie van 1 op 10.000 bij levenslange blootstelling (CR_{oral}).

Stof	CAS-nummer	MTR_{huuman} (µg/kg lg/d)
1. Metalen		
Antimoon	7440-36-0	0,9
Arseen	7440-38-2	1,0
Barium (oplosbaar)	7440-39-3	20
Cadmium	7440-43-9	0,5
Chroom III		5
Chroom VI		5
Kobalt	7440-48-4	1,4
Koper	7440-50-8	140
Kwik (organisch)		0,1
Kwik (anorganisch)		2,0
Lood	7439-92-1	2,8
Molybdeen	7439-98-7	10
Nikkel	7440-02-0	50
Zink	7440-66-6	500
2. Overige anorganische stoffen		
Cyanide (vrij)	57-12-5	50
Cyanide (complex)		800
Thiocyanaat		11
3. Aromatische verbindingen		



Stof	CAS-nummer	MTR_{huuman} (µg/kg lg/d)
Benzeen	71-43-2	3,3
Ethylbenzeen	100-41-4	100
Tolueen	108-88-3	223
Xylenen (som) ¹		150
Fenol	108-95-2	40
Cresolen (som) ¹		50
Catechol (o-dihydroxybenzeen)	120-80-9	40
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	108-46-3	20
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	123-31-9	25
Styreen (vinylbenzeen)	100-42-5	120
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)		
Naftaleen	91-20-3	40
Antraceen	120-12-7	40
Fenanthreen	85-01-8	40
Fluorantheen	206-44-0	50
Benzo(a)anthraceen	56-55-3	5,0
Chryseen	218-01-9	50
Benzo(a)pyreen	50-32-8	0,5
Benzo(ghi)peryleen	191-24-2	30
Benzo(k)fluorantheen	207-08-9	5,0
Indeno(1,2,3cd)pyreen	193-39-5	5,0
5. Gechloreerde koolwaterstoffen		
a. Vluchtige chloorkoolwaterstoffen		
Monochlooretheen (Vinylchloride)	75-01-4	0,6



Stof	CAS-nummer	MTR_{huuman} (µg/kg lg/d)
Dichloormethaan	75-09-2	60
1,1-dichloorethaan	75-34-3	80
1,2-dichloorethaan	107-06-2	14
1,1-dichlooretheen	75-35-4	3
1,2-dichlooretheen(Cis)	156-59-2	6,0
1,2-dichlooretheen(Trans)	156-60-5	17
Dichloorpropaan (1,2)	78-87-5	70
Dichloorpropaan (1,3)	142-28-9	50
Trichloormethaan (Chloroform)	67-66-3;75-62-7	30
1,1,1-trichloorethaan	71-55-6	80
1,1,2-trichloorethaan	79-00-5	4
Trichlooretheen (Tri)	79-01-6	50
Tetrachloormethaan (Tetra)	56-23-5	4,0
Tetrachlooretheen (Per)	127-18-4	16
b. Chloorbenzenen		
Monochloorbenzeen	108-90-7	200
1,2 dichloorbenzeen	95-50-1	430
1,4 dichloorbenzeen	106-46-7	100
Trichloorbenzenen (indiv)	12002-48-1	8,0
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	12408-10-5	0,5
Pentachloorbenzeen	608-93-5	0,5
Hexachloorbenzeen	118-74-1	0,16
c. Chloorfenolen		
Monochloorfenolen (som) ¹	25167-80-0	3



Stof	CAS-nummer	MTR_{huuman} (µg/kg lg/d)
Dichloorfenolen (som) ¹		3
Trichloorfenolen (som) ¹		3
Tetrachloorfenolen (som) ¹		3
Pentachloorfenol	87-86-5	3
d. Polychloorbifenylen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹		0,01
e. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹		0,9
Trichloorbifenyyl (2,5,2)	7012-37-5	0,09
Hexachloorbifenyyl (2,2',4,4',5,5')	35065-27-1	0,09
Dioxine (som TEQ) ²		0,000002
Chloornaftaleen (som) ¹	25586-43-0	80
6. Bestrijdingsmiddelen		
a. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
DDT/DDE/DDD (som) ¹		0,5
Drins (som) ¹		0,1
Aldrin	309-00-2	0,1
Dieldrin	60-57-1	0,1
Endrin	72-20-8	0,2
HCH(som) ¹		1
α-HCH	319-84-6	1,0
β-HCH	319-85-7	0,02
γ-HCH	58-89-9	0,04
Chloordaan (som) ¹	57-74-9	0,5



Stof	CAS-nummer	MTR_{huuman} (µg/kg lg/d)
Endosulfan	115-29-7	6
Heptachloor	76-44-8	0,3
Heptachloorepoxide (som) ¹	1024-57-3	0,4
Maneb	12427-38-2	50
b. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ¹		0,4
Tributyltin	688-73-3	0,4
Trifenylnin	892-20-6	0,4
c. Chloorfenoxo-azijnzuur herbiciden		
MCPA	94-74-6	1,5
d. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	1912-24-9	5,0
Carbaryl	63-25-2	3,0
Carbofuran	1563-66-2	2,0
7. Overige stoffen		
a. Minerale olie		
TPH alifaten >EC10-EC12		0,1
TPH alifaten >EC12-EC16		0,1
TPH alifaten >EC16-EC21		2
TPH alifaten >EC5-EC6		2
TPH alifaten >EC6-EC8		2
TPH alifaten >EC8-EC10		0,1
TPH aromaten >EC10-EC12		0,04
TPH aromaten >EC12-EC16		0,04



Stof	CAS-nummer	MTR_{humaan} (µg/kg lg/d)
TPH aromaten >EC16-EC21		0,03
TPH aromaten >EC21-EC35		0,03
TPH aromaten >EC5-EC7		0,2
TPH aromaten >EC7-EC8		0,2
TPH aromaten >EC8-EC10		0,04
b. Overige organische verbindingen		
Cyclohexanon	108-94-1	4,6
Benzylbutylftalaat	85-68-7	500
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	117-81-7	25
Ftalaten(som) ¹		4,0
Pyridine	110-86-1	1
Tetrahydrofuran	109-99-9	10
Tetrahydrothiofeen	110-01-0	180
Tribroommethaan (bromofom)	75-25-2	20

1

Deze stoffen maken onderdeel uit van een somparameter. Op de samenstelling van de somparameters zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

2

Op het berekenen van de som TEQ voor dioxine zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Artikelsgewijze toelichting

Bijlage Vb bij de artikelen 3.55 en 5.89j, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving (MTR)

Deze bijlage bevat een overzicht van MTR-waarden voor stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid.

Het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau voor de mens (MTR-humaan) is het blootstellingsniveau (uitgedrukt in µg per kg lichaamsgewicht per dag) dat levenslang gemiddeld niet mag worden overschreden. Voor niet-carcinogene stoffen komt het overeen met de "Tolerable Daily Intake (TDI)". Voor carcinogene stoffen is het gebaseerd op een extra kans op een tumorincidentie van 1 op 10.000 bij levenslange blootstelling.

In bijlage Vb wordt in de voetnoten 1 en 2 verwezen naar de krachtens artikel 25g, negende lid, van het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels. Die regels staan in de Regeling bodemkwaliteit:



- voor voetnoot 1 (samenstelling somparameters): bijlage N bij de Regeling bodemkwaliteit, en
- voor voetnoot 2 (som TEQ): opmerking 3 bij de tabellen 1 en 2 in bijlage B bij de Regeling bodemkwaliteit.



Bijlage XIIIa

bij artikel 5.89i, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving (stoffenlijst toelaatbare kwaliteit bodem)

Stofnaam	CAS-nummer
1. Metalen	
Antimoon	7440-36-0
Arseen	7440-38-2
Barium	7440-39-3
Cadmium	7440-39-3
Chroom III	7440-43-9
Chroom VI	18540-29-9
Kobalt	7440-48-4
Koper	7440-50-8
Kwik (anorganisch)	7440-97-6
Kwik (organisch)	
Lood	7439-92-1
Molybdeen	7439-98-7
Nikkel	7440-02-0
Zink	7440-66-6
2. Overige anorganische stoffen	
Cyanide (vrij)	57-12-5
Cyanide (complex)	
Thiocyanaat	
3. Aromatische verbindingen	
Benzeen	71-43-2
Ethylbenzeen	100-41-4
Tolueen	108-88-3



Stofnaam	CAS-nummer
Xylenen (som) ¹	
Styreen (vinylbenzeen)	100-42-5
Fenol	108-95-2
Cresolen (som) ¹	
4. Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK's)	
PAK's (totaal) (som 10) ¹	
5. Gechloreerde koolwaterstoffen	
a. (Vluchtige) koolwaterstoffen	
Monochlooretheen (Vinylchloride)	75-01-4
Dichloormethaan	75-09-2
1,1-dichloorethaan	75-34-3
1,2-dichloorethaan	107-06-2
1,1-dichlooretheen	75-35-4
1,2-dichlooretheen (som) ¹	540-59-0
Dichloorpropanen (som) ¹	
Trichloormethaan (Chloroform)	67-66-3;75-62-7
1,1,1-trichloorethaan	71-55-6
1,1,2-trichloorethaan	79-00-5
Trichlooretheen (Tri)	79-01-6
Tetrachloormethaan (Tetra)	56-23-5
Tetrachlooretheen (Per)	127-18-4
b. Chloorbenzenen	
Monochloorbenzeen	108-90-7
Dichloorbenzenen (som) ¹	25321-22-6
Trichloorbenzenen (som) ¹	



Stofnaam	CAS-nummer
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	12408-10-5
Pentachloorbenzenen	608-93-5
Hexachloorbenzeen	118-74-1
c. Chloorfenolen	
Monochloorfenolen (som) ¹	25167-80-0
Dichloorfenolen (som) ¹	
Trichloorfenolen (som) ¹	
Tetrachloorfenolen (som) ¹	
Pentachloorfenol	87-86-5
d. Polychloorbifenylen (PCB's)	
PCB's (som 7) ¹	
e. Overige gechloreerde koolwaterstoffen	
Monochlooranilinen (som) ¹	
Dioxine (som TEQ) ²	
Chloornaftaleen (som) ¹	25586-43-0
6. Bestrijdingsmiddelen	
organochloor-bestrijdingsmiddelen	
Chloordaan (som) ¹	57-74-9
DDT (som) ¹	
DDE (som) ¹	
DDD (som) ¹	
Aldrin	309-00-2
Drins (som) ¹	
α-endosulfan	959-98-8
α-HCH	319-84-6



Stofnaam	CAS-nummer
β-HCH	319-85-7
γ-HCH (lindaan)	58-89-9
Heptachloor	76-44-8
Heptachloorepoxide (som) ¹	1024-57-3
b. organotinbestrijdingsmiddelen	
Organotinverbindingen (som) ¹	
c. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden	
MCPA	94-74-6
d. overige bestrijdingsmiddelen	
Atrazine	1912-24-9
Carbaryl	63-25-2
Carbofuran	1563-66-2
7. Overige stoffen	
Asbest	1332-21-4
Cyclohexanon	108-94-1
Dimethyl ftalaat	131-11-3
Diethyl ftalaat	84-66-2
Di-isobutyl ftalaat	84-69-5
Dibutyl ftalaat	84-74-2
Benzylbutylftalaat	85-68-7
Dihexyl ftalaat	84-75-3
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	117-81-7
Minerale olie	8042-47-5
Pyridine	110-86-1
Tetrahydrofuran	109-99-9



Stofnaam	CAS-nummer
Tetrahydrothiofeen	110-01-0
Tribroommethaan (bromoform)	75-25-2

1

Deze stoffen maken onderdeel uit van een somparameter. Op de samenstelling van de somparameters zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

2

Op het berekenen van de som TEQ voor dioxine zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Artikelsgewijze toelichting

Bijlage XIIIa bij artikel 5.89i, eerste lid, van dit besluit (stoffenlijst toelaatbare kwaliteit bodem)

Deze bijlage bevat een overzicht van stoffen, waarvoor op grond van de instructieregel in artikel 5.89i aan de gemeente, een waarde in het omgevingsplan moet worden opgenomen.

In bijlage XIIIa wordt in de voetnoten 1 en 2 verwezen naar de krachtens artikel 25g, negende lid, van het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels. Die regels staan in de Regeling bodemkwaliteit:

- voor voetnoot 1 (samenstelling somparameters): bijlage N bij de Regeling bodemkwaliteit, en
- voor voetnoot 2 (som TEQ): opmerking 3 bij de tabellen 1 en 2 in bijlage B bij de Regeling bodemkwaliteit.



Bijlage XIIIb

bij artikel 5.89j, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving (TCL en geurdrempel)

TCL = toxicologisch maximaal Toelaatbare Concentratie in Lucht in microgram per kubieke meter lucht.

Geurdrempel = de geurdrempel van een gasvormige stof is de laagste concentratie van die stof in lucht waarbij de geur ervan nog waarneembaar is door de mens, uitgedrukt in microgram per kubieke meter.

	TCL eenheid (µg/m³)	Geurdrempel laagste eenheid (µg/m³)	Geurdrempel mediaan (µg/m³)
1. Metalen			
Arseen	1,0	–	–
Barium (niet oplosbaar)	1,0	–	–
Chroom III	60	–	–
Chroom VI	0,0025	–	–
Kobalt	0,5	–	–
Koper	1,0	–	–
Kwik (metallisch)	0,2	–	–
Molybdeen	12	–	–
Nikkel	0,05	–	–
2. Overige anorganische stoffen			
Cyanide (vrij)	25	2.000	900
3. Aromatische verbindingen			
Benzeen	20	80.000	5.000
Ethylbenzeen	770	90.000	9.000
Tolueen	400	20.000	600
Xylenen (som) ¹	870	8.000	400
Fenol	20	700	20
Cresolen (som) ¹	170	–	–
Styreen (vinylbenzeen)	900	3.000	70
4. Polycyclische aromatische Koolwaterstoffen (PAK's)			



	TCL eenheid (µg/m³)	Geurdrempel laagste eenheid (µg/m³)	Geurdrempel mediaan (µg/m³)
Naftaleen	–	800	50
5. Gechloreerde koolwaterstoffen			
a. Vluchtige chloorkoolwaterstoffen			
Monochlooretheen (Vinylchloride)	3,6	40.000	30.000
Dichloormethaan	3.000	300.000	5.000
1,1-dichloorethaan	370	600.000	200.000
1,2-dichloorethaan	48	100.000	20.000
1,1-dichlooretheen	14	–	–
1,2-dichlooretheen (Cis)	30	–	–
1,2-dichlooretheen (Trans)	60	–	–
Dichloorpropaan (1,2)	12	10.000	1.000
Dichloorpropaan (1,3)	12	10.000	1.000
Trichloormethaan (Chloroform)	100	700.000	300.000
1,1,1-trichloorethaan	380	900.000	90.000
1,1,2-trichloorethaan	17	–	–
Trichlooretheen (Tri)	200	50.000	1.000
Tetrachloormethaan (Tetra)	60	1.000.000	300.000
Tetrachlooretheen (Per)	250	100.000	10.000
b. Chloorbenzenen			
Chloorbenzenen (som) ¹	–	7.000	400
Monochloorbenzeen	500	–	–
1,2 dichloorbenzeen	600	–	–
1,4 dichloorbenzeen	670	–	–
Trichloorbenzenen(indiv)	50	–	–



	TCL eenheid (µg/m³)	Geurdrempel laagste eenheid (µg/m³)	Geurdrempel mediaan (µg/m³)
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	600	–	–
Pentachloorbenzeen	600	–	–
Hexachloorbenzeen	0,75	–	–
c. Chloorfenolen			
Chloorfenolen (som) ¹	–	400	20
d. Polychloorbifenylen (PCB's)			
PCB's (som 7) ¹	0,5	–	–
e. Overige gechloreerde koolwaterstoffen			
Monochlooranilinen (som) ¹	4	–	–
Chloornaftaleen (som) ¹	1	–	–
6. Bestrijdingsmiddelen			
a. Organochloor-bestrijdingsmiddelen			
Aldrin	0,35	–	–
Dieldrin	0,35	–	–
Endrin	0,7	–	–
HCH(som) ¹	0,25	–	–
α -HCH	0,25	–	–
β -HCH	0,25	–	–
γ -HCH	0,14	–	–
Heptachloor	0,5	–	–
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,5	–	–
Maneb	18	–	–
b. Organotinverbindingen			
Tributyltin	0,02	–	–



	TCL eenheid (µg/m³)	Geurdrempel laagste eenheid (µg/m³)	Geurdrempel mediaan (µg/m³)
c. Chloorfenoxo-azijnzuur-herbiciden			
MCPA	7	–	–
d. Overige bestrijdingsmiddelen			
Carbaryl	10	–	–
Chloordaan (som) ¹	0,02	–	–
7. Overige organische verbindingen			
Cyclohexanon	136	10.000	500
Pyridine	120	900	9
Tetrahydrofuran	35	20.000	300
Tetrahydrothiofeen	650	3	3
Tribroommethaan (bromoform)	100	–	–

– Geen TCL of geurdrempel beschikbaar

1

Deze stoffen maken onderdeel uit van een somparameter. Op de samenstelling van de somparameters zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Artikelsgewijze toelichting

Bijlage XIIIb bij artikel 5.89j, tweede lid, van dit besluit (TCL en geurdrempel)

Deze bijlage bevat een overzicht van TCL-waarden en geurdrempels voor stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid.

De TCL is de toxicologisch maximaal Toelaatbare Concentratie in Lucht in microgram per kubieke meter lucht. De TCL geeft de concentratie aan in lucht die, door in de bodem aanwezige vluchtige verontreinigingen, niet mag worden overschreden.

In bijlage XIIIb wordt in voetnoot 2 (samenstelling somparameters) verwezen naar de krachtens artikel 25g, negende lid, van het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels. Die regels staan in de Regeling bodemkwaliteit; meer concreet in bijlage N van die regeling.

Vanuit het oogpunt van hinder zijn geurdrempels vastgesteld. De geurdrempel van een gasvormige stof is de laagste concentratie van die stof in lucht waarbij de geur ervan nog waarneembaar is door de mens. De geurdrempel geeft de concentratie aan in lucht die, door in de bodem aanwezige vluchtige verontreinigingen, wegens hinder niet mag worden overschreden.



Omgevingsregeling Omgevingswet (aangevuld door Aanvullingsregeling bodem)

HOOFDSTUK 8 INSTRUCTIEREGELS OVER PROGRAMMA'S, OMGEVINGSPLANNEN, WATERSCHAPSVERORDENINGEN EN OMGEVINGSVERORDENINGEN

AFDELING 8.2 OMGEVINGSPLANNEN

§ 8.2.3 Beschermen van de gezondheid en van het milieu

§ 8.2.3.3a Bodem

Artikel 8.28a (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikelsgewijze toelichting

Dit artikel regelt dat paragraaf 8.2.3.3a van toepassing is op het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Op grond van artikel 5.89i van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een omgevingsplan die waarden. Een bodemgevoelig gebouw is in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving omschreven als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn of een woonschip of woonwagen.

Op grond van artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt als bodemgevoelige locaties in ieder geval beschouwd:

- a. de locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; of*
- b. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld onder a grenzende aaneengesloten tuin of terrein.*

Artikel 8.28b (berekenen: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem)

Op het berekenen van de grenswaarde, bedoeld in artikel 5.89j, derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is de Riscotoolbox bodem van toepassing.

Artikelsgewijze toelichting

Volgens artikel 5.89j, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan een omgevingsplan hogere waarden bevatten dan de interventiewaarden. Maar deze hogere waarden mogen niet hoger zijn dan het maximaal toelaatbaar risiconiveau en de toxicologisch maximaal toelaatbare concentratie in de lucht. Per locatie en voor de meest gevoelige gebruiksfuncties moeten deze hogere waarden worden berekend. Als berekeningsmethode wordt aangewezen de Riscotoolbox bodem van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu van toepassing. Dit instrument is gratis beschikbaar via de website www.riscotoolboxbodem.nl.



Toelichting Aanvullingsregeling bodem

6 Aanvulling en wijziging hoofdstuk 8: Instructieregels over programma's, omgevingsplannen, waterschapsverordeningen en omgevingsverordeningen

6.2 Toelaten van een gebouw op een bodemgevoelige locatie

Met deze Aanvullingsregeling wordt in hoofdstuk 8 van de Omgevingsregeling een methode ingevoegd voor het berekenen van de maximale waarden die in een omgevingsplan mogen worden vastgelegd voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat hiervoor instructieregels met een kwantitatieve waarde. In het nieuwe artikel 8.28b dat met deze Aanvullingsregeling wordt ingevoegd in de Omgevingsregeling wordt de Risicotoolbox bodem (www.risicotoolbox.nl) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu aangewezen als de methode voor het bepalen van de grenswaarden.

Met dit instrument wordt de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid bij het gebruik van bodemgevoelige gebouwen beoordeeld. Bij de beoordeling wordt getoetst of de bodemkwaliteit, of de waarde voor de bodemkwaliteit in het omgevingsplan, niet leidt tot een levenslang gemiddelde blootstelling hoger dan het maximaal Toelaatbaar Risiconiveau voor de mens (MTR) en/of niet leidt tot een concentratie in de binnenlucht, door de aanwezigheid van vluchtige stoffen in de bodem, hoger dan de Toelaatbare Concentratie in Lucht (TCL) of de geurdrempel (bijlage VA en VB bij het Besluit kwaliteit leefomgeving). (Noot: dit moet waarschijnlijk zijn: bijlage Vb en XIIIb bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, de bijlagen zijn later hernoemd.)

Een beoordeling met dit instrument maakt het mogelijk om de actuele bodemkwaliteit te toetsen bij de instructie aan gemeenten met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen of kan worden gebruikt voor de onderbouwing en vaststelling in het omgevingsplan van de gewenste bodemkwaliteit voor bodemgevoelige gebouwen.

De toetsing vindt plaats aan de hand van maximaal 3 stappen. In stap 1 wordt bepaald of de toetsing voor een gebied of voor een specifieke locatie wordt uitgevoerd en wordt aangegeven of voor één of meerdere stoffen de waarde uit Bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving wordt overschreden. Ook wordt in stap 1 beoordeeld of er sprake is van de aanwezigheid van een gevoelige situatie. In de volgende twee beoordelingsstappen wordt op basis van de toegekende bodemfunctie en locatiespecifieke kenmerken beoordeeld of de bodemkwaliteit voldoet aan eisen die gesteld worden aan bouwen op een bodemgevoelige locatie. Bij de beoordeling in stap 3 wordt de mogelijkheid geboden om meer gedetailleerde gegevens te gebruiken om de beoordeling nog representatiever te maken.

6.3 Wijzigingen

Inhoudelijk zijn de rekenregels, die de grondslag vormen voor beoordeling en toetsing, een voortzetting van de bestaande regels in de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. Aan dit instrument is een module toegevoegd voor het vaststellen van de grenswaarde in verschillende stappen.

6.4 Effecten

- Het voorschrijven van de Risicotoolbox bodem van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu dat ook onder het voorheen geldende recht als methode werd gebruikt, leidt tot continuïteit voor de uitvoeringspraktijk
- Lokale verschillen tussen de meet- en rekenregels worden voorkomen. Het zorgt voor inzichtelijkheid, eenduidigheid en gebruiksgemak, waardoor de bestuurlijke lasten van decentrale overheden worden beperkt.



Invoeringsbesluit Omgevingswet (bruidsschat)

§ 22.2.7.2 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 - 1°. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 - 2°. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Artikelsgewijze toelichting

Onderdeel c

Op grond van artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het



bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. Het zinsdeel «in meer dan 25 m³ bodemvolume» in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikelsgewijze toelichting

Eerste lid

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in artikel 22.29 (het toegevoegde onderdeel c) dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's, en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, onder 2°, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 22.29.

Artikelsgewijze toelichting

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.



Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.

Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.

Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:

- a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of*
- b. woonschip of woonwagen.*

Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel 1.1).

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten ;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 - 1° de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak;
 - 2° de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - 3° de wijze waarop het terrein wordt ontsloten;
 - 4° de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - 5° het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegeedeeld;



- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
 - 1°. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - 2°. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - 3°. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - 4°. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 - 1°. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - 2°. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikelsgewijze toelichting

Onderdeel j

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (artikel 22.29 derde lid en 22.30).

Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.



Aanvullingsbesluit bodem

Nota van Toelichting – algemeen deel

3 Hoofdkeuzes

3.3 Algemene kenmerken normen bodemkwaliteit

Normen in het Besluit kwaliteit leefomgeving

Bouwen op verontreinigde bodem

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen, die de uitoefening van taken en bevoegdheden door andere overheden borgen. Het Rijk wil voorkomen dat er op een wijze gebouwd wordt op locaties, waardoor onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens kunnen ontstaan. Gemeenten zijn verplicht, op grond van instructieregels, in het omgevingsplan de waarde vast te stellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen moeten worden genomen. Het Rijk waarborgt dat deze waarde niet mag leiden tot onaanvaardbare risico's voor de gezondheid. De waarde voor de toelaatbare kwaliteit die een gemeente in het omgevingsplan vaststelt, mag niet leiden tot een overschrijding van het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens zoals opgenomen in bijlage Vb. De blootstelling en daarop gebaseerde waarden voor de toelaatbare kwaliteit moeten per gebied en/of gebruiksfunctie worden berekend. Desgewenst kan de toelaatbare bodemkwaliteit worden gebaseerd op de gevoeligste functie binnen het gebied. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld over de berekening. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan worden uitgevoerd met de Risicotool bodem.

(<https://www.risicotoolboxbodem.nl/beoordelen-en-toetsen>)

Met deze instructieregel waarborgt het Rijk dat de gemeente in het omgevingsplan regels stelt die voorkomen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's ontstaan bij het toelaten van een bodemgevoelige locatie. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is dus geen omgevingswaarde.

7 Bouwen op verontreinigde bodem

7.1 Inleiding

In een dichtbevolkt land als Nederland komt een bepaalde mate van (historische) verontreiniging van de bodem, zeker in stedelijke gebieden, op grote schaal voor. In het verleden is daarom een systeem van regels ontwikkeld dat waarborgde dat niet gebouwd wordt op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat grote risico's voor de gezondheid kunnen ontstaan.

In grote lijnen kwam dit neer op: een decentraal verbod om op verontreinigde grond te bouwen, een verplicht onderzoek naar de gesteldheid van de bodem en, bij overschrijding van de landelijk vastgestelde toegestane concentraties, in veel gevallen het verplicht nemen van saneringsmaatregelen. Dit systeem is grotendeels ongewijzigd ingebouwd in de systematiek van de Omgevingswet.

Voordat verder wordt ingegaan op de gemaakte beleidskeuzes om dit systeem onder de Omgevingswet vorm te geven, wordt een schets gegeven van de gebruikte instrumenten.

1. De regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem krijgen een plek in het omgevingsplan van de gemeente. Het omgevingsplan met regels over de fysieke leefomgeving is een belangrijk instrument waarmee de doelen uit artikel 1.3 van de wet op gemeenteniveau worden uitgewerkt en geoperationaliseerd en juridische doorwerking krijgen naar burgers en bedrijven.



2. Het Rijk geeft instructieregels aan de gemeente om verschillende regels in het omgevingsplan op te nemen om het bouwen op verontreinigde bodem zoveel mogelijk tegen te gaan. Deze instructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat instructieregels bevat die de randvoorwaarden stellen voor het vaststellen en wijzigingen van het omgevingsplan. De instructieregels in afdeling 5.1 zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de wet, in combinatie met een of meer belangen, vermeld in artikel 2.1, derde lid, van de wet. De instructieregels die dit Aanvullingsbesluit toevoegt zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit, en belanden in paragraaf 5.1.4.5

De in dit Aanvullingsbesluit opgenomen instructieregels zijn ingegeven vanuit de doelmatige of doeltreffende behartiging van het algemeen belang. Bij het opstellen van de instructieregels in dit Aanvullingsbesluit is steeds overwogen of het vanwege nationaal belang of overwegingen omtrent doelmatigheid en doeltreffendheid nodig is om instructieregels te geven (subsidiariteit) en op welke wijze de afwegingsruimte voor het bevoegd gezag zo ruim mogelijk gehouden kan worden (proportionaliteit). Gezien het belang voor de volksgezondheid, zijn de regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem in de meeste gevallen van basistype 3 («in acht nemen» in al zijn varianten). Waar mogelijk is voor instructieregels van basistype 2 («rekening houden met») gekozen. (Zie voor een nadere toelichting op de werking van deze basistypen paragraaf 2.3.2.3 van de nota van toelichting bij het Besluit kwaliteit leefomgeving ([Stb. 2018, 292](#))).

7.2 Beleidskeuzes

Dwingende beperkingen bij bodemgevoelige locatie

Op grond van artikel 4.2, eerste lid, van de wet stelt de gemeente in het omgevingsplan de regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Die regels bepalen welke activiteiten op welke locatie zijn toegestaan. Het Rijk kan in een instructieregel dwingende beperkingen stellen aan activiteiten die het omgevingsplan op bepaalde locaties mag toelaten. De instructieregels in dit Aanvullingsbesluit in verband met bouwen op verontreinigde bodem geven dwingende beperkingen op het toelaten van een bouwactiviteit van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en het vervolgens in gebruik nemen van dit bouwwerk. Deze dwingende beperkingen hebben gelijkwaardige werking als een bouwverbod: een activiteit in strijd met deze voorwaarden is verboden.

Een bodemgevoelige locatie is een locatie met een (deel van een) gebouw waar aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn en een aan dat gebouw grenzende tuin of terrein. Het gebruik van een dergelijke locatie is gevoelig voor risico's als gevolg van blootstelling aan een aanwezige bodemverontreiniging. De omschrijving van een bodemgevoelige locatie sluit aan bij de term *verblijfsfunctie* die werd gebruikt in de regels (Kamerstukken II 1997/98, [24 809, nr. 3](#), p. 4–6) voor bouwen op verontreinigde grond zoals die golden voor inwerkingtreding van de wet.

Onder de aanduiding bodemgevoelige locatie vallen dus niet gebouwen waarin personen korter dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn (bijvoorbeeld gebouwen voor de opslag van materialen en goederen), bouwwerken geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld een brug) en bouwwerken die de grond niet raken (zoals een extra verdieping toevoegen). Ook worden bijgebouwen < dan 50 m² niet als bodemgevoelig aangemerkt. Bij dit soort gebouwen is het gezondheidsrisico dat voortvloeit uit de bouwactiviteit verwaarloosbaar.

Onder de aanduiding bodemgevoelige locatie valt eveneens de direct aan dat gebouw grenzende tuin of het grenzend terrein op hetzelfde perceel. Zeker bij een huis met tuin kunnen gezondheidsrisico's optreden als de bodem van de tuin verontreinigd is. Een tuin of perceel kan ook grenzen aan een drijvend bouwwerk of een woonwagen.



Instructieregel: Toelaatbare kwaliteit bodem; geen onaanvaardbare risico's voor de gezondheid

De eerste instructieregel richt zich op de kwaliteit die de bodem mag hebben om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te laten. Die toelaatbare kwaliteit is geen eis aan de bodem zelf, en is dus geen omgevingswaarde. Het Rijk geeft in een instructieregel aan de gemeente de opdracht om bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties in de daarbij behorende regels een toelaatbare waarde op te nemen. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit wordt weergegeven in milligram per kilogram droge stof voor de in bijlage XIIIa aangewezen stoffen.

De toelaatbare kwaliteit is een dwingende beperking en geeft de kwaliteit waaraan de bodem moet voldoen om bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie toe te laten, zonder dat er maatregelen nodig zijn. De gemeente kan voor de toelaatbare kwaliteit de interventiewaarde bodemkwaliteit, zoals opgenomen in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving, vastleggen in het omgevingsplan. De interventiewaarde bodemkwaliteit is wetenschappelijk onderbouwd, gebaseerd op een (combinatie van) humane en ecologische risico en behoeft verder geen motivering. De gemeente kan ook een andere waarde voor de toelaatbare kwaliteit onder of boven de interventiewaarde bodemkwaliteit vastleggen, welke kan variëren per gebied. De gemeenteraad zal die andere waarde in het omgevingsplan moeten motiveren.

Maximaal toelaatbaar risico

De waarde voor de toelaatbare kwaliteit die een gemeente in het omgevingsplan vaststelt, mag niet resulteren in een blootstellingsniveau dat hoger is dan het maximaal toelaatbaar risico (MTR) voor de mens zoals opgenomen in bijlage Vb. Ook mag deze waarde niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van de toelaatbare concentraties in lucht (TCL) en geurdrempels zoals opgenomen in bijlage XIIIb. Met deze instructieregel waarborgt het Rijk dat de gemeente in het omgevingsplan regels stelt die voorkomen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's ontstaan bij het toelaten van bouwen op een bodemgevoelige locatie. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is dus geen omgevingswaarde. Het maximaal toelaatbaar risico komt overeen met het criterium dat onder de Wet bodembescherming werd gehanteerd bij het beoordelen of er sprake was van een spoedeisend geval van sanering vanwege onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Als uit bodemonderzoek blijkt dat er geen overschrijding is van de lokale waarde verplicht de instructieregel niet tot het treffen van de in het omgevingsplan voorgeschreven maatregelen. In dat geval zou het dus ook mogelijk zijn om – zonder maatregelen – woningen te bouwen op locaties die onder de Wet bodembescherming werden beschouwd als dusdanig ernstig verontreinigd dat spoedige sanering was vereist. Daar ligt dan ook de grens van onaanvaardbare gezondheidsrisico's in deze rijksregels.

Bij de beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan de Riscotool bodem (<https://www.risicotoolboxbodem.nl/beeoordelen-en-toetsen>) worden gebruikt. Enerzijds om de bodemkwaliteit te toetsen en anderzijds voor de waarde in het omgevingsplan, rekening houdend met het MTR, de TCL waarden en geurdrempels.

Voor asbest is geen MTR in bijlage Vb opgenomen. Voor asbest is de blootstelling namelijk niet met CSOIL (CSOIL: een blootstellingsmodel voor een humane risicobeoordeling van bodemverontreiniging) te berekenen. De gezondheidsrisico's van asbest worden anders bepaald dan voor de overige stoffen. De Riscotool bodem zal worden uitgebreid teneinde de gezondheidsrisico's van asbest te kunnen beoordelen.

Bodemonderzoek; indieningsvereiste

De wet (door de Invoeringswet Omgevingswet) brengt een splitsing aan in de vergunningplicht voor de bouwactiviteit vanwege een preventieve toets aan de regels voor technische bouw kwaliteit uit het Besluit



bouwwerken leefomgeving en een afzonderlijke vergunningplicht voor bouwactiviteiten vanwege een preventieve toets aan de «ruimtelijke» regels uit het omgevingsplan. In de bruidsschat wordt voorzien in een hiermee vergelijkbaar ruimtelijk vergunningstelsel met bijbehorende beoordelingsregels en aanvraagvereisten. Het is aan gemeenten om deze regeling desgewenst aan te passen aan eigen beleidswensen en locatiespecifieke omstandigheden.

Door de bruidsschat bevat het omgevingsplan op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet het verbod om zonder vergunning «een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken». De bruidsschat bevat verder de bij deze binnenplanse vergunningplicht behorende beoordelingsregels en aanvraagvereisten voor de ruimtelijke vergunning. In die beoordelingsregels wordt bepaald dat de vergunning alleen wordt verleend als voldaan wordt aan de in het omgevingsplan gestelde regels voor het «bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken».

Om te kunnen beoordelen of de in het omgevingsplan opgenomen toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden, moet onderzoek naar de gesteldheid van de bodem worden verricht. Het Rijk geeft geen instructieregel aan de gemeente om in het omgevingsplan een onderzoekplicht op te nemen. Het doen van een onderzoek vloeit voort uit de indieningsvereisten van de vergunningaanvraag voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Door de bruidsschat bevat het omgevingsplan op het moment van inwerkingtreding deze onderzoekplicht.

Na inwerkingtreding van het stelsel kunnen gemeenten de regels in de bruidsschat aanpassen om deze beter aan te laten sluiten op de lokale situatie en wensen. Dit kan inhouden dat de vergunningplicht in het omgevingsplan voor het bouwen wordt geschrapt. Gemeenten kunnen bijvoorbeeld regelen dat veel meer bouwactiviteiten vergunningvrij worden, bijvoorbeeld ook uitbouwen aan de voorkant van een bestaand gebouw of nieuwe gebouwen. Bij het aanpassen van deze regels in het omgevingsplan is de gemeente gehouden aan instructieregels. Het Aanvullingsbesluit bevat een instructieregel van het Rijk aan de gemeente om in het omgevingsplan te regelen dat een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie, waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit meer nodig is maar die plaatsvinden op een bodemgevoelige locatie, die overeenkomstig de regels in het omgevingsplan worden uitgevoerd, vooraf te melden. Deze melding bevat ten minste de bodemonderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2. van het Besluit activiteiten leefomgeving. Wanneer een gemeente er dus voor kiest meer bouwactiviteiten ruimtelijk vergunningsvrij te maken in het omgevingsplan, zal het tegelijk moeten bezien of het op grond van artikel 5.89l Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht is een meldingsplicht voor bodemgevoelige gebouwen in te stellen.

Instructieregel bij overschrijding toelaatbare kwaliteit: maatregelen en informeren ingebruikname

Het Rijk verplicht gemeenten in een instructieregel om in het omgevingsplan sanerende of andere beschermende maatregelen voor te schrijven voor het toelaten van een bouwactiviteit van een gebouw op een bodemgevoelige locatie, als sprake is van overschrijding van de in het omgevingsplan opgenomen waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. De resultaten van het bodemonderzoek en de in het omgevingsplan opgenomen waarden en voorwaarden bepalen of en zo ja welke maatregelen nodig zijn.

De gemeente is vrij in de keuze welke maatregelen zij voorschrijft. De gemeente kan hiervoor in het omgevingsplan de saneringsregels “aan” zetten, door een sanering van de bodem volgens de regels van paragraaf 4.121 uit het Besluit activiteiten leefomgeving voor te schrijven als voorwaarde voor het bouwen. Immers, het Besluit activiteiten leefomgeving stelt slechts voorwaarden aan een milieubelastende activiteit indien deze wordt verricht. De verplichting om een maatregelen te treffen in verband met het bouwen van een bodemgevoelig gebouw moet echter volgen uit het omgevingsplan. ,

Een maatregel kan verschillen per blootstellingsroute. In de artikelsgewijze toelichting bij paragraaf 5.1.4.5.1 wordt hier nader op ingegaan.



Bruidsschat:

Interventiewaarde

Om de overgang van de regels voor bouwen op verontreinigde bodem naar het omgevingsplan soepel te laten verlopen, zijn enkele essentiële bepalingen onderdeel gemaakt van de bruidsschat.

Voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem voorziet de bruidsschat in een regeling ten aanzien van bouwen op verontreinigde bodem. Allereerst is de toelaatbare kwaliteit van de bodem in relatie tot het bouwen van bodemgevoelige gebouwen de interventiewaarde. Dat betekent dat, zo lang de bruidsschat geldt, bij overschrijding van de interventiewaarde bodemkwaliteit uit bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving maatregelen moet worden getroffen. De gekozen tijdelijke lokale waarde is een voortzetting van het huidige beschermingsniveau en de tijdelijke standaardmaatregel is een sanering conform het Besluit activiteiten leefomgeving. In individuele gevallen is zo nodig een maatwerkvoorschrift mogelijk.

In de bruidsschat is een beoordelingsregel opgenomen voor een vergunningaanvraag voor een ruimtelijke vergunning voor het bouwen te beoordelen. Deze beoordelingsregel houdt in dat aannemelijk moet zijn dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen op basis van het bodemonderzoek en een beschrijving van de sanerende of andere maatregelen die worden getroffen.

Daarnaast is in de bruidsschat opgenomen dat aan de vergunning een voorschrift zal worden opgenomen dat het bouwwerk pas in gebruik mag worden genomen, nadat het bevoegd gezag geïnformeerd is over de wijze waarop de benodigde maatregelen zijn getroffen.

De bruidsschatregels zorgen ervoor dat vanaf het moment van inwerkingtreding van de wet, de cruciale bepalingen over het bouwen op verontreinigde bodem in het omgevingsplan zijn opgenomen. Het is vervolgens aan gemeenten om – binnen de kaders van het BKL- te beoordelen of een aanpassing nodig is. Daarbij kan gedacht worden aan andere maatregelen die getroffen moeten worden of een andere waarden dan de interventiewaarde.

7.3 Wijzigingen ten opzichte van de situatie voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet

- *Meer bestuurlijke afwegingsruimte*

Onder de Omgevingswet is het mogelijk om te differentiëren in de toelaatbare kwaliteit van de bodem bij bouwen op verontreinigde bodem. Voor de inwerkingtreding van de regels van de Omgevingswet was de Interventiewaarde in principe de grens waarboven maatregelen genomen moesten worden als gebouwd werd op verontreinigde bodem.

De beleidsvrijheid die het bevoegd gezag had onder de Wet bodembescherming om per geval te beoordelen welke maatregelen noodzakelijk, effectief en doelmatig waren, wordt voortgezet. Onder de Omgevingswet gebeurt dat meer in de vorm van maatwerkregels in het omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor individuele gevallen.

- *Geen expliciet bouwverbod in regelgeving*

Door de instructieregels, die dit Aanvullingsbesluit in het Besluit kwaliteit leefomgeving invoegt, bevat het omgevingsplan een aantal dwingende beperkingen op het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels bevatten geen expliciet bouwverbod, maar de instructieregels beogen hetzelfde doel. Gemeenten bepalen welke instrumenten zij inzetten om bouwen op verontreinigde grond te reguleren, maar moeten daarbij altijd de instructieregels toepassen.

- *Knip in technische eisen en ruimtelijke toetsing bij bouwen op verontreinigde bodem*



In de Invoeringswet Omgevingswet en het ontwerp-Invoeringsbesluit Omgevingswet is de zogenoemde «knip» geregeld, die onder de Omgevingswet de technische toets van een bouwplan scheidt van de ruimtelijke toets. De ruimtelijke toets vindt plaats op grond van de regels in het omgevingsplan. Het ruimtelijk deel van de vergunningplicht voor bouwactiviteiten wordt op wetsniveau geschrapt, maar komt als onderdeel van de bruidsschat terug in het omgevingsplan.

7.4 Effecten

- *Gelijkwaardig beschermingsniveau:* De interventiewaarden bodemkwaliteit, opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (dit Aanvullingsbesluit) komen overeen met de interventiewaarden uit de voormalige Circulaire bodemsanering, die onder de Wet bodembescherming als vaste drempel golden waarboven een nadere risicobeoordeling gerechtvaardigd werd geacht, omdat mogelijk een saneringsmaatregel noodzakelijk was. De beschreven instructieregels voor bouwen op verontreinigde bodem zorgen ervoor dat de werking van artikel 6.2c van de Wabo en van artikel 52a van de Woningwet blijven gewaarborgd.
De gemeente bepaalt in het omgevingsplan een toelaatbare waarde voor bodemgevoelige gebouwen. Deze waarde is in principe de interventiewaarde bodemkwaliteit, net als onder de voormalige Wet bodembescherming. De bestuurlijke afwegingsruimte kan ertoe leiden dat een gemeente toestaat om te bouwen op een locatie met een bodemkwaliteit slechter dan de interventiewaarde, waarbij dan uitgesloten moet worden dat er onaanvaardbare risico's voor de gezondheid ontstaan. De gemeente kan ook een betere bodemkwaliteit voor bodemgevoelige gebouwen (lagere waarden) vaststellen in het omgevingsplan.
- *Meer decentrale beleidsvrijheid:* De beleidsvrijheid die het bevoegd gezag had onder de Wet bodembescherming om per geval te beoordelen welke maatregelen noodzakelijk, effectief en doelmatig waren, wordt voortgezet. Onder de Omgevingswet gebeurt dat meer in de vorm van maatwerkregels in het omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor individuele gevallen.
- *Meer samenhangende benadering:* De inbouw in de systematiek van de Omgevingswet zorgt voor een meer integrale en flexibele afweging. Bodembelangen worden gewogen met ruimtelijke ordening en water- en milieubelangen.

7.5 Bouwen op verontreinigde bodem onder de Omgevingswet

Het belangrijkste instrument voor gemeenten om bouwen op verontreinigde bodem te reguleren is het omgevingsplan. Een omgevingsplan bevat, op grond van een aantal instructieregels van het Rijk voor bodemgevoelige locaties en de gemeentelijke ambitie, in ieder geval:

- waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor locaties waar een bouwactiviteit is toegelaten;
- verplichte maatregelen als de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden;
- een meldingsplicht voor aanvang van de bouwactiviteit met bodemonderzoek;
- een informatieplicht voor ingebruikname van een gebouw op een dergelijke locatie.

Toepassingsbereik

De regels in het omgevingsplan hebben betrekking op het bouwen op verontreinigde bodem. Niet elke bouwactiviteit valt onder het toepassingsbereik. Er moet sprake zijn van een bodemgevoelige locatie, dus een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit.

De gemeente kan in het omgevingsplan andere locaties aanwijzen als bodemgevoelige locatie, zoals kinderspeelplaatsen of moestuinen/stadslandbouw.

De regels zijn alleen van toepassing op vergunningplichtige gebouwen op grond van het omgevingsplan. Net als in de situatie voor inwerkingtreding van de Omgevingswet is er een aantal bouwwerken waarbij de bodemkwaliteit niet getoetst wordt. Het gaat hier om kleinere uitbouwen, dakkapellen enzovoorts. Deze bouwwerken waren opgenomen in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Deze lijn is voortgezet in het



omgevingsplan (via de bruidsschat in het Invoeringsbesluit en dit Aanvullingsbesluit; deze kleine uitbreidingen blijven vergunningvrij en bodemonderzoek is niet verplicht).

Toelaatbare kwaliteit

De gemeente stelt in het omgevingsplan een waarde vast voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem in het omgevingsplan, die het meest recht doet aan alle belangen die lokaal een rol spelen, zoals de huidige bodemkwaliteit, het ambitieniveau voor het gebied, mogelijke gezondheidsrisico's, de bouwopgave, kosteneffectiviteit, energietransitie, ruimtelijke kwaliteit, en andere belangen van de fysieke leefomgeving. De gemeente kan gebruik maken van de waarden, bedoeld bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving. Deze interventiewaarden bodemkwaliteit zijn wetenschappelijk onderbouwd en gebaseerd op een combinatie van humane en ecologische risico's. De gemeente kan ook per stof een andere waarde vaststellen. Deze waarde mag niet hoger zijn dan de waarde die correspondeert met een blootstelling hoger dan het maximaal toelaatbaar risiconiveau, zoals opgenomen in bijlage Vb en de waarden voor toelaatbare concentraties in lucht en geurwaarden, zoals opgenomen in bijlage XIIIb en moet per locatie worden berekend. Bij de beoordeling kan gebruik worden gemaakt van de Risicotool bodem.

De waarde kan ook per gebied verschillen. In een historische binnenstad zal meer historische bodemverontreiniging aanwezig zijn, waarvoor door de gemeente een andere afweging wordt gemaakt dan voor schonere gebieden. Differentiatie per gebied is nodig om verschillende redenen. Als de lokale waarden gebaseerd zouden zijn op het niveau van de minst goede bodemkwaliteit (in de binnenstad), kan er sprake zijn van kwaliteitsverlies doordat pas maatregelen vereist zijn bij een aanzienlijke verontreiniging. Als de lokale waarden zouden zijn gebaseerd op het niveau van de schoonste wijk, dan ligt de lokale waarde voor een stof vrij laag en kunnen al vanaf dat lage niveau maatregelen voorgeschreven zijn. De gezondheidsrisico's zullen dat niet altijd rechtvaardigen en de maatregelen, zoals sanering, zijn daarom waarschijnlijk niet doelmatig.

Deze in het omgevingsplan opgenomen waarden zijn nadrukkelijk geen omgevingswaarde. Het is geen eis waaraan de lokale bodemkwaliteit moet voldoen, maar een dwingende beperking op het toelaten van een bodemgevoelige locatie. Als de bodemkwaliteit niet voldoet, dan is het niet wenselijk dat een bouwactiviteit doorgang vindt, althans niet zonder een bodemsanering of het toepassen van een andere beschermende maatregel. Voor andere functies kan de bodem wel geschikt zijn zonder dat er maatregelen moeten worden genomen.

Bodemonderzoek

Een initiatiefnemer moet, voorafgaand aan het bouwen op een bodemgevoelige locatie, weten wat de bodemkwaliteit is. Zonder deze kennis is het niet mogelijk om na te gaan of de bodemkwaliteit voldoet aan de voorwaarden die in het omgevingsplan zijn gesteld.

Het toelaten van een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie is het aangrijpingspunt om een bodemonderzoek uit te voeren en af te wegen of er eventuele maatregelen nodig zijn. Dit bodemonderzoek bestaat minimaal uit een vooronderzoek. Alleen als uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie verdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging en deze niet eerder onderzocht zijn, is verder (fysiek) bodemonderzoek nodig. Zie hiervoor de uitleg in paragraaf 5.3. Die eventuele maatregelen zijn bedoeld om mogelijke onaantoonbare blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen en richten zich op zowel de kwaliteit van de verblijfsruimten als de kwaliteit van de tuin. Het moment dat er een bouwplan is, is bij uitstek het moment om de bodemkwaliteit te onderzoeken en eventueel maatregelen te treffen zoals aangegeven in het Omgevingsplan. Het treffen van maatregelen, zoals een eventuele bodemsanering, kan dan het meest doelmatig plaatsvinden (werk met werk maken).

Bodemonderzoek is op grond van de rijksregels alleen aan de orde bij het bouwen op een bodemgevoelig gebouw. Een bodemonderzoek is een indieningsvereiste bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een



omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit (ruimtelijke vergunning) en bij een melding van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Het bodemonderzoek strekt zich uit tot (een deel van) het terrein (zie ook artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.89g). Mocht blijken dat (een deel van) het terrein is verontreinigd dan is nog niet gezegd dat dit aanleiding is voor maatregelen. Dit hangt af van de blootstellingsmogelijkheden en de regels in het omgevingsplan. Bij een tuin rond een school of kinderdagverblijf kan de sanering van de bodem wel aan de orde zijn, bij een parkeerplaats is dat de vraag.

Als de bodemkwaliteit van een bepaald gebied of locatie al voldoende bekend is, kan de gemeente in het omgevingsplan aangeven dat afgezien kan worden van de verplichting om een bodemonderzoek uit te voeren. Dit zijn bijvoorbeeld gebieden die voldoende schoon worden geacht of gebieden waarvoor al bodemonderzoek is verricht.

De verplichting om een bodemonderzoek te overleggen, kan op verschillende manieren ontstaan.

- De bodemkwaliteit voldoet aan de toelaatbare kwaliteit bodem in het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van een ruimtelijke bouwvergunning of bij de melding van een bouwactiviteit zullen de resultaten van een bodemonderzoek moeten worden overlegd. Alleen zo kan bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of de melding van een bouwactiviteit worden aangetoond dat bij een bodemgevoelige locatie de bodemkwaliteit voldoet.
- De bodemkwaliteit overschrijdt de toegestane waarden in het omgevingsplan, waardoor het in principe niet is toegestaan om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie uit te voeren, tenzij er maatregelen worden genomen. Als de initiatiefnemer de voorgeschreven maatregelen neemt, handelt de initiatiefnemer in overeenstemming met het omgevingsplan en is een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit niet nodig. Er geldt dan een meldingsplicht op grond van het omgevingsplan, waarbij de bodemonderzoeken worden overlegd. Het treffen van de in het omgevingsplan omschreven maatregelen heft het bouwverbod op.
- De bodemkwaliteit overschrijdt de toegestane waarden in het omgevingsplan, en de initiatiefnemer handelt niet of kan niet handelen in overeenstemming met het omgevingsplan, waardoor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is. Een van de indieningseisen voor de omgevingsvergunning is het overleggen van onderzoeken.

Voor de manier waarop bodemonderzoek moet worden verricht en de mogelijkheden om gebruik te maken van bestaand onderzoek, wordt verwezen naar paragraaf 5.3 van deze toelichting.

Maatregelen

De gemeente kan in het omgevingsplan, bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, als maatregel de regels van paragraaf 4.121 over saneren van de bodem uit het Besluit activiteiten leefomgeving (dit Aanvullingsbesluit) van toepassing verklaren, eventueel aangevuld met maatwerkregels. Ook andere maatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen zijn denkbaar, zoals maatregelen aan het gebouw zelf, waaronder dampdichte folie of extra ventilatie in de kruipruimte. De gemeente kan in het omgevingsplan ook andere of aanvullende saneringsmaatregelen of beschermende maatregelen opnemen, zoals het opleggen van gebruiksbeperkingen of het geven van gebruikadviezen zoals een verbod op het telen van gewassen.

Op basis van de uitkomst van het aangeleverde bodemonderzoek kan het bevoegd gezag zo nodig een individuele afweging maken die kan leiden tot aanvullende of andere eisen (maatwerkvoorschriften) om de gezondheid van mensen te beschermen. Ook de initiatiefnemer kan vragen om een individueel maatwerkvoorschrift voor een maatregel, die afwijkt van wat het omgevingsplan voorschrijft.

De «saneringsplicht» als maatregel uit de Wet bodembescherming bestaat onder de Omgevingswet uit een combinatie van regels uit het omgevingsplan met de regels voor de milieubelastende activiteit saneren van de bodem.



Maatwerk

Uit het bodemonderzoek kan blijken dat aanvullende maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat er risico's ontstaan. Maatregelen kunnen voortvloeien uit het omgevingsplan, een maatwerkvoorschrift of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

De initiatiefnemer heeft de mogelijkheid om via een maatwerkvoorschrift een afwijkende aanpak te vragen. Het kan daarbij gaan om een andere dikte van de afdeklaag of om het in situ saneren van de locatie. Ook de gemeente kan naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een maatwerkvoorschrift opnemen, indien daar gezien de locatie aanleiding voor is. Zowel de initiatiefnemer als de gemeente moeten een maatwerkvoorschrift onderbouwen.

Voor meer uitleg over maatwerk zie paragraaf 3.4.1 van dit Aanvullingsbesluit.

Informereren voor ingebruikname

De initiatiefnemer heeft, als uit onderzoek blijkt dat de toelaatbare waarde is overschreden, een informatieplicht voordat het bodemgevoelig gebouw in gebruik wordt genomen. Deze informatieplicht stelt de gemeente in staat om na te gaan of de noodzakelijke maatregelen ook daadwerkelijk conform de voorgestelde aanpak zijn uitgevoerd.

De initiatiefnemer

Hierboven is het systeem van regels beschreven dat het bouwen op verontreinigde bodem onder de Omgevingswet reguleert. Voor de initiatiefnemer is het omgevingsplan het primaire toetsingskader voor de mogelijkheden en beperkingen van zijn voorgenomen activiteit. Als een initiatiefnemer een bodemgevoelige locatie wil realiseren, bijvoorbeeld een woning met tuin, dan doorloopt hij de volgende stappen.

Een initiatiefnemer wil een woning met tuin realiseren

-
- In het omgevingsplan is aangegeven wat de toelaatbare bodemkwaliteit is en of er gebruiksbeperkingen gelden, als er op het beoogde perceel een woning gaat worden gebouwd.
-
- In het omgevingsplan is aangegeven dat voor een woning een ruimtelijke omgevingsvergunning nodig is. Een van de indieningsvereisten van een omgevingsvergunning is het overleggen van een bodemonderzoek. Als er geen omgevingsvergunning vereist zou zijn, geldt er voor een bodemgevoelige locatie een meldingsplicht vooraf, waarbij eveneens een bodemonderzoek moet worden ingediend. Dit bodemonderzoek betreft de gehele bodemgevoelige locatie.
-
- Uit het uitgevoerde vooronderzoek blijkt of de locatie verdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging en of de locatie niet eerder is onderzocht. Als de locatie onverdacht is of reeds voldoende bodemonderzoek is uitgevoerd, is geen verder bodemonderzoek noodzakelijk. Als de locatie verdacht is op het voorkomen van en bodemverontreiniging en/of eerder bodemonderzoek nog niet toereikend zijn, moet een verkennend bodemonderzoek en indien noodzakelijk ook een nader bodemonderzoek worden uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek blijkt of de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden.
-
- Voldoet de bodemkwaliteit aan de toelaatbare kwaliteit bodem in het omgevingsplan, dan moeten bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of bij de melding van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie, de resultaten van het bodemonderzoek worden overlegd. Alleen zo kan bij de aanvraag voor een
-



omgevingsvergunning of de melding van een bouwactiviteit worden aangetoond dat bij een bodemgevoelige locatie de bodemkwaliteit voldoet.

- In de situatie dat de bodemkwaliteit de toegestane waarden in het omgevingsplan overschrijdt, is het in principe niet toegestaan om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie uit te voeren, zonder dat er maatregelen worden genomen.
-
- In het omgevingsplan is aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden.
-
- Als een saneringsmaatregel is voorgeschreven, dan wordt die uitgevoerd volgens de regels voor de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Op de milieubelastende activiteit saneren is ook een meldingsplicht vooraf en een informatieplicht achteraf van toepassing.
-
- De initiatiefnemer kan een verzoek om een maatwerkvoorschrift indienen, als hij een andere maatregel wil uitvoeren of de maatregel anders wil uitvoeren. Ook de gemeente kan ambtshalve een maatwerkvoorschrift opleggen voor bijvoorbeeld een aanvullende maatregel.
-
- In het omgevingsplan is aangegeven dat de initiatiefnemer, bij overschrijding van de waarden voor de toegestane bodemkwaliteit, de gemeente moet informeren voordat de woning in gebruik genomen mag worden.
-
- Bij deze informatieplicht worden ook het eindresultaat van de sanering overlegd. Indien er sprake is van een afdeklaag of maatregelen die de blootstellingsroute blokkeren moet de gemeente in het omgevingsplan aangeven hoe en binnen welke termijn deze maatregelen in stand gehouden moeten worden en onderhouden of vervangen.
-

19 Overgangsrecht en bruidsschat

19.2 Bruidsschat

Bouwen op verontreinigde bodem

Deze bepalingen geven invulling aan de overeenkomstige instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor de door de gemeente vast te stellen bodemwaarden waarboven eerst een sanering nodig is voordat er mag worden gebouwd wordt de huidige interventiewaarde gebruikt. Hiermee wordt de werking van deze regels overeenkomstig met de huidige situatie.