



Juridisch frame Nazorg

Overzicht lokale afwegingsruimte

Onderwerp	Geen afwegingsruimte	Afwegingsruimte		
1. Welke instructieregels gelden er o.g.v. het Besluit kwaliteit leefomgeving en de omgevingsverordening voor het omgevingsplan?				
	In acht nemen	Rekening houden met	Afwijken binnen bandbreedte / speelruimte	
Besluit kwaliteit leefomgeving				
§ 5.1.4.5.2 Nazorg	Art. 5.89n (nazorg) - gemeente moet in omgevingsplan regelen dat, op welke wijze en binnen welke termijn, een afdeklaag - aangebracht o.g.v. Bal, omgevingsplan, omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift - of maatregelen ter voorkoming van blootstelling aan verontreiniging in het kader van toevalsvondst bodem, in stand moeten worden gehouden, moeten worden onderhouden of moeten worden vervangen.		Er zit afwegingsruimte in het regelen van de wijze en de termijn van het in stand houden, onderhouden, of vervangen van de nazorgmaatregelen.	
Omgevingsverordening				
Eventuele instructieregels voor nazorg bijv. na afloop van een grondwatersanering	Afhankelijk van instructieregel*	Afhankelijk van instructieregel*	Afhankelijk van instructieregel*	
	* Eventueel in combinatie met voorbeschermingsregels . De regels kunnen verschillen per provincie. Check de regels in jouw provincie.			
2. Zijn er bruidsschatregels meegegeven voor het omgevingsplan?				
		Behouden	Aanpassen	Schrappen
Invoeringsbesluit Omgevingswet (bruidsschat)				
§ 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem	Art. 22.125 Toepassingsbereik Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van nazorg als saneren van de bodem heeft plaatsgevonden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, dit omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.			
	Art. 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem 1. De eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie treft de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag. 2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet. LET OP: voor nazorg geldt dat deze als beperking moet worden vastgelegd volgens de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (er is geen maatwerk mogelijk).	Plicht tot het treffen van maatregelen gericht op instandhouding, onderhoud of vervanging van een aangebrachte afdeklaag of tijdelijke maatregelen ter voorkoming van blootstelling bij toevalsvondst.	Eventueel andere nazorgmaatregelen voorschrijven of uitsluiten, bijvoorbeeld maatregelen bij bouwen die de blootstelling wegnemen (anders dan een afdeklaag), zoals mechanische ventilatie, dampdichte doorvoer van leidingen, dampdichte vloer.	Kan niet helemaal geschrapt worden, er moeten regels in het omgevingsplan over het in stand houden, onderhouden en vervangen van nazorgmaatregelen worden opgenomen zodat voldaan wordt aan de instructieregel van artikel 5.89n 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 activiteiten leefomgeving				
§ 4.121 Saneren van de bodem				
Art. 4.1246 (gegevens en bescheiden: bij beëindigen activiteit)		Volgens het derde lid worden er (bij de informatieplicht na beëindigen sanering, evaluatieverslag) ook gegevens en bescheiden verstrekt over - vanwege bescherming gezondheid wenselijke - gebruiksbeperkingen en een voorstel voor nazorgmaatregelen als bedoeld in paragraaf 5.1.4.5.2 Bkl. De in te dienen gegevens en bescheiden kunnen worden aangepast of nader ingevuld via een maatwerkregel.	In een maatwerkregel kan nader ingevuld worden waar het voorstel voor nazorgmaatregelen aan moet voldoen.	



Omgevingsverordening			
Eventuele direct werkende regels voor nazorg, bijvoorbeeld na een grondwatersanering	Afhankelijk van regel	Afhankelijk van regel	



Besluit kwaliteit leefomgeving

§ 5.1.4.5.2 Nazorg

Artikel 5.89n (nazorg)

Een omgevingsplan bepaalt dat de volgende maatregelen in stand moeten worden gehouden, moeten worden onderhouden of moeten worden vervangen, met daarbij op welke wijze en binnen welke termijn:

- a. een afdeklaag als bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving die is aangebracht tijdens de sanering van de bodem door middel van een afdeklaag, die heeft plaatsgevonden op grond van artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift; en
- b. tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar die blootstelling aan de verontreiniging voorkomen, in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de wet.

Toelichting artikelsgewijs

Als een sanering van de bodem is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering namelijk ongedaan worden gemaakt. Deze instructieregel zorgt ervoor dat het omgevingsplan regels bevat die de instandhouding, het onderhoud en het zo nodig vervangen van de afdeklaag en andere maatregelen die de blootstellingsroute blokkeren, garanderen. Het omgevingsplan geeft ook aan op welke manier en binnen welke termijn de maatregelen in stand moeten worden gehouden. Na afloop van de uitgevoerde sanering moet de initiatiefnemer gegevens en bescheiden overleggen over de uitgevoerde sanering in de vorm van een evaluatieverslag volgens de BRL SIKB 6000. In dit evaluatieverslag worden – wanneer is gekozen voor de saneringsaanpak aanbrengen van een afdeklaag – de gebruiksbeperkingen en nazorgmaatregelen beschreven. Naar aanleiding van dit evaluatieverslag moet de gemeente het omgevingsplan aanpassen.

De instructieregel voorziet in een harde, dwingende doorwerking. De gemeente moet bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het beschermen van de gezondheid, zich aan deze instructieregel houden. De regels in het omgevingsplan hebben de vorm van een algemene regel, dat de eigenaar of erfpachter verplicht om een afdeklaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen, als het saneren van de bodem door middel van een afdeklaag heeft plaatsgevonden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. Zoals bij alle algemene regels in het omgevingsplan gaan er in de dynamiek van een gebied langzamerhand nieuwe situaties onder die algemene regel vallen.

De verplichting tot nazorg is niet geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, mede omdat de verplichting zich niet alleen richt tot degene die de sanering uitvoert en omdat de nazorg naar de aard juist plaatsvindt na afloop van de milieubelastende activiteit. Bestaande nazorgverplichtingen voor een isolatielaag of grond uit het voormalige Besluit uniforme saneringen vallen onder het overgangsrecht, zoals geregeld in de Aanvullingswet bodem.

Daarnaast heeft deze instructieregel betrekking op tijdelijke beschermingsmaatregelen die zijn getroffen vanwege een toevalsvondst van verontreiniging met acute en ernstige gezondheidsrisico's (afdeling 19.9a van de wet). Het omgevingsplan moet de instandhouding hiervan waarborgen, ook door anderen dan degene die de maatregel heeft getroffen. Zie de artikelsgewijze toelichting op artikel 19.9a en verder van de wet voor een nadere toelichting op de noodzaak en werking van de regeling voor de toevalsvondst.



Invoeringsbesluit Omgevingswet (bruidsschat)

§ 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem

Artikel 22.125 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van nazorg als saneren van de bodem heeft plaatsgevonden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, dit omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.

Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

1. De eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie treft de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.

Toelichting artikelen 22.125 Toepassingsbereik en artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (of voorheen onder het Besluit uniforme saneringen) een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

Tweede lid

Tijdelijke beschermingsmaatregelen die zijn genomen als gevolg van een toevalsvondst moeten eveneens in stand worden gehouden. Het zijn maatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen, maar de blootstellingsroute (blijven) blokkeren. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het eerste lid. Deze regel is gelijkwaardig aan de tijdelijke beveiligingsmaatregelen bij zeer ernstige verontreiniging (artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming).



Besluit activiteiten leefomgeving

§ 4.121 Saneren van de bodem

Artikel 4.1246 Bal (gegevens en bescheiden: bij beëindigen activiteit)

1. Ten hoogste vier weken na het beëindigen van de activiteit, bedoeld in artikel 4.1235, worden aan het bevoegd gezag, bedoeld in afdeling 2.2, gegevens en bescheiden verstrekt in de vorm van een evaluatieverslag volgens BRL SIKB 6000 dat in ieder geval de volgende gegevens bevat:
 - a. de resultaten van de milieukundige begeleiding, bestaande uit het onderdeel processturing met daarbij in ieder geval een opsomming van bijzondere omstandigheden die zich hebben voorgedaan tijdens het saneren van de bodem; en
 - b. de resultaten van de milieukundige begeleiding, bestaande uit het onderdeel verificatie van het eindresultaat van de saneringsaanpak.
2. Bij aanwezigheid van verontreinigingen met vluchtige stoffen in de bodem wordt ook een onderzoek overgelegd dat aantoonst dat de kwaliteit van de binnenlucht in een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie met de in artikel 4.1245, tweede lid, bedoelde maatregelen voldoet aan de Toxicologische Toelaatbare Concentratie in Lucht (TCL) in microgram per kubieke meter lucht zoals opgenomen in bijlage XIIIb bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.
3. Als er sprake is van gebruiksbepalingen of nazorg worden ook gegevens en bescheiden bij het evaluatieverslag verstrekt over:
 - a. de gebruiksbepalingen die wenselijk zijn ter bescherming van de gezondheid; en
 - b. een voorstel voor de nazorgmaatregelen als bedoeld in paragraaf 5.1.4.5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikelsgewijze toelichting

Aanvullingsbesluit bodem

HOOFDSTUK 2. WIJZIGING EN INTREKKING ANDERE REGELGEVING

ARTIKEL VI (AANWIJZINGSBESLUIT WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN ONROERENDE ZAKEN)

Hoofdstuk VII van de bijlage bij artikel 2, eerste lid, van het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de categorie Huisvestingswet 2014 wordt een categorie ingevoegd, luidende:

Aanvullingswet bodem Omgevingswet

...

- (artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder a, of tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet in samenhang met artikel 39b van de Wet bodembescherming en artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen) beschikking van gedeputeerde staten houdende instemming met het verslag van een uniforme sanering als bedoeld in artikel 39b van de Wet bodembescherming, indien sprake is geweest van de saneringsaanpak, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder c, van het Besluit uniforme saneringen, of van een combinatie van de saneringsaanpakken, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder b en c, van het Besluit uniforme saneringen; *(Toevoeging: dit betreft een BUS-sanering immobiel met isolatielaag)*
- (artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder a, b of c, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet in samenhang met artikel 39c, tweede lid, van de Wet bodembescherming) beschikking van gedeputeerde staten, houdende instemming met het verslag, bedoeld in artikel 39c, eerste lid, van de Wet bodembescherming, indien in dat verslag beperkingen in het gebruik van de bodem



zijn beschreven;

- (artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder a, b, of c, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet in samenhang met artikel 39d, derde lid, van de Wet bodembescherming) beschikking van gedeputeerde staten, houdende instemming met het nazorgplan;

...

2. In de categorie Omgevingswet worden na het onderdeel met het gedachtestreepje (artikel 4.5 in samenhang met in het omgevingsplan gestelde regels) twee onderdelen ingevoegd, luidende:

- (artikel 4.5 in samenhang met in het omgevingsplan gestelde regels) door het bevoegd gezag op grond van het omgevingsplan gesteld maatwerkvoorschrift tot het opleggen van een plicht gebruiksbeperkingen in acht te nemen of nazorgmaatregelen te treffen na het saneren van de bodem;
- (artikel 5.34) door het bevoegd gezag aan een omgevingsvergunning verbonden voorschrift tot het opleggen van een plicht gebruiksbeperkingen in acht te nemen of nazorgmaatregelen te treffen na het saneren van de bodem;.

In de categorie Omgevingswet worden in de numerieke volgorde van de opsomming van artikelen drie onderdelen ingevoegd, luidende:

- (artikel 10.13b) door het college van burgemeester en wethouders opgelegde gedoogplicht voor het verrichten van onderzoek of de uitvoering van maatregelen in verband met nazorg van de bodem;

...

3. De categorie Wet bodembescherming vervalt.

Toelichting artikelsgewijs

Hoofdstuk 2. Wijziging en intrekking andere regelgeving

...

Artikel VI (Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken)

De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) heeft ten doel de publiekrechtelijke verplichtingen die rusten op een perceel beter kenbaar te maken door die te registreren in de openbare registers bij het Kadaster. De Wkpb is van toepassing op zogeheten beperkingenbesluiten die in de Wkpb zelf of bij AMvB in het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Aanwijzingsbesluit Wkpb) worden aangewezen. In het Aanwijzingsbesluit Wkpb zijn ook bodembeschikkingen op grond van de Wet bodembescherming waaruit publiekrechtelijke beperkingen voortvloeien als beperkingenbesluit aangewezen. Het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (hierna: Aanwijzingsbesluit Wkpb) wijst de concrete besluiten aan waarop de registratieverplichting van toepassing is. Het onderhavige artikel wijzigt dit besluit.

De onderdelen 1 en 3 van dit artikel hebben betrekking op de onder het voor de Omgevingswet geldende recht aangewezen beperkingenbesluiten op grond van de Wet bodembescherming, voor zover die onder de Omgevingswet op grond van het overgangsrecht bij de Aanvullingswet bodem Omgevingswet (de artikelen 3.1 en 3.2) nog blijven gelden of als nieuw besluit kunnen worden genomen. In onderdeel 2 van dit artikel is een aantal besluiten op grond van de Omgevingswet die betrekking hebben op bodem (nieuw) aangewezen als beperkingenbesluit. Deze onderdelen worden hierna nader toelicht.

Onderdelen 1 en 3 (beperkingenbesluiten op grond van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet)



De lijst van besluiten op grond van de Wet bodembescherming in het Aanwijzingsbesluit Wkpb is grotendeels ongewijzigd, met uitzondering van de hierna toegelichte onderdelen.

In het opschrift van de desbetreffende categorie beperkingenbesluiten is de wettelijke grondslag van die categorie gewijzigd. Die grondslag is niet langer de Wet bodembescherming, maar de Aanvullingswet bodem Omgevingswet. Bij de omschrijving van de beperkingenbesluiten zelf wordt het van toepassing zijnde onderdeel van artikel 3.1 of 3.2 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet genoemd, in samenhang met de van toepassing zijnde bepalingen van de Wet bodembescherming. In onderdeel 3 van het onderhavige artikel vervalt in verband hiermee de categorie aangewezen beperkingenbesluiten met alleen (rechtstreeks) de Wet bodembescherming als grondslag.

De aanwijzing als beperkingenbesluit van de beschikking op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, al dan niet met zodanige risico's dat spoedige sanering noodzakelijk is, is uitgesplitst in twee afzonderlijke beperkingenbesluiten, te weten de beschikking «ernst en spoed» en de beschikking «ernst en geen spoed». Deze uitsplitsing houdt verband met het feit dat voor de beschikking «ernst en geen spoed» op grond van de Aanvullingswet bodem beperkter overgangsrecht geldt dan voor de beschikking «ernst en spoed». Dit is in de omschrijving van de wettelijke grondslag van deze beperkingenbesluiten tot uitdrukking gebracht. De beschikking «ernst en geen spoed» valt alleen onder de werking van het overgangsrecht als in het concrete geval voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet eerst het (deel)saneringsplan is ingediend voordat de gevalsbeschikking is genomen. De van toepassing zijnde grondslag van het overgangsrecht is in dat geval artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder b of c, van de Aanvullingswet bodem. De grondslag in artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder a, van die wet is toegespitst op een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet genomen besluit dat spoedige sanering noodzakelijk is en kan dus alleen van toepassing zijn op de beschikking «ernst en spoed». Bij de beschikking «ernst en spoed» kan het daarnaast ook gaan om artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder b of c, als grondslag. Uit het vorenstaande volgt dat als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wel een beschikking «ernst en geen spoed» is genomen maar nog geen (deel)saneringsplan is ingediend, het overgangsrecht niet van toepassing is en die beschikking na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer geldt. Voor de goede orde wordt hierbij opgemerkt dat het overgangsrecht zowel bij de beschikking «ernst en spoed» als bij de beschikking «ernst en geen spoed» niet alleen van toepassing kan zijn op besluiten die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn genomen, maar ook op besluiten van daarna. Doorslaggevend voor het al dan niet van toepassing zijn van het overgangsrecht is of zich een van de aangrijppunten van het overgangsrecht in artikel 3.1, eerste lid, van de Aanvullingswet bodem voordoet. Dit kan bijvoorbeeld tot gevolg hebben dat de ene beschikking «ernst en geen spoed» na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer geldt (omdat er niet ook voor dat tijdstip een (deel)saneringsplan is ingediend), terwijl de andere beschikking «ernst en geen spoed», als wel aan deze eis is voldaan, juist blijft gelden.

Ook aan de als beperkingenbesluiten aangewezen vervolgbeschikkingen met betrekking tot een ingediend (deel)saneringsplan (de beschikking op grond van artikel 39c, tweede lid, van de Wet bodembescherming houdende instemming met het verslag, bedoeld in artikel 39c, eerste lid, van die wet, indien in dat verslag beperkingen in het gebruik van de bodem zijn beschreven, en de beschikking op grond van artikel 39d, derde lid, van de Wet bodembescherming, houdende instemming met het nazorgplan) kan elk van de grondslagen voor het overgangsrecht uit artikel 3.1, eerste lid, van de Aanvullingswet bodem ten grondslag liggen. Dit is daarom ook in de omschrijving van de wettelijke grondslag van deze beperkingenbesluiten tot uitdrukking gebracht. Ook bij deze beperkingenbesluiten kan het gaan om besluiten die zowel voor als na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn genomen.

Voor de als beperkingenbesluit aangewezen beschikking houdende instemming met het verslag van een uniforme sanering als bedoeld in artikel 39b van de Wet bodembescherming, indien sprake is geweest van (een combinatie van) bepaalde nader omschreven saneringsaanpakken als bedoeld in artikel 3 van het Besluit uniforme saneringen, geldt dat daarvoor niet alleen artikel 3.1, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem, dat als aangrijppunt heeft een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ingediende BUS-melding, maar ook artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Aanvullingswet bodem de grondslag kan zijn. Zoals hiervoor al is gebleken heeft dat artikelonderdeel als aangrijppunt een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet genomen besluit dat spoedige sanering noodzakelijk is. Deze grondslag is van belang in de situatie dat voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet al wel een gevalsbeschikking is genomen met de vaststelling dat sprake is van spoed, maar (nog) geen BUS-melding is ingediend. Dan kan er na de inwerkingtreding van de Omgevingswet



nog steeds voor worden gekozen om die melding in te dienen en te saneren overeenkomstig de saneringsaanpakken uit het BUS.

...

Onderdeel 2 (beperkingenbesluiten op grond van de Omgevingswet)

Bij de beperkingenbesluiten op grond van de Omgevingswet die bij dit besluit nieuw worden aangewezen gaat het om de volgende besluiten:

- *maatwerkvoorschrift op grond van het omgevingsplan*. Als na een sanering van de bodem op grond van het nieuwe regime onder de Omgevingswet in afwijking van de regels in het omgevingsplan door het bevoegd gezag een maatwerkvoorschrift wordt gesteld waarin gebruiksbeperkingen worden opgelegd die in acht moeten worden genomen of nazorgmaatregelen die moeten worden getroffen, dan moet dit maatwerkvoorschrift kenbaar worden gemaakt als beperkingenbesluit. Uit het maatwerkvoorschrift vloeit een publiekrechtelijke beperking voort die rust op een perceel. Deze beperking moet als zodanig kenbaar zijn door registratie in de openbare registers.
- *vergunningvoorschrift omgevingsvergunning*. Het is mogelijk dat het bevoegd gezag aan een omgevingsvergunning voorschriften verbindt tot het opleggen van een plicht gebruiksbeperkingen in acht te nemen of nazorgmaatregelen te treffen na het saneren van de bodem. Dit kan vooral aan de orde zijn bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige. Dergelijke voorschriften zijn daarom ook als beperkingenbesluit aangewezen.
- 1. *gedoogplicht voor nazorg (artikel 10.13b Omgevingswet)*. Wat als een publiekrechtelijke beperking kenbaar moet worden gemaakt, zijn gedoogplichten voor nazorgverplichtingen zoals het in stand houden van een afschermende folie, een damwand, peilbuizen of geïnstalleerde pomp(put). Het gaat om voorzieningen die nodig zijn om verspreiding van restverontreiniging na afloop van een sanering te voorkomen. Vaak zijn dat verontreinigingen die zich in het grondwater bevinden. De voorzieningen kunnen een beperkend effect hebben op het gebruik van een perceel en een gedoogplicht kan in dat geval de eigenaar ertoe dwingen daaraan mee te werken. Die gedoogplicht moet worden geregistreerd omwille van de kenbaarheid daarvan, ook voor een toekomstige eigenaar. Ook kan het bij de toepassing van artikel 10.13b gaan om een gedoogplicht om monitoringsonderzoek te laten verrichten. Het onderwerp «nazorg» wordt in de Wet bodembescherming geregeld in de artikelen 39d en 39e van die wet, waarbij beschikkingen op grond van artikel 39d eveneens als beperkingenbesluit zijn aangewezen.

...

Nota van toelichting – algemeen deel

5 Inzet instrumenten historische verontreinigingen in de bodem

5.5 Registratie

De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) heeft ten doel de publiekrechtelijke verplichtingen die rusten op een perceel beter kenbaar te maken door die te registreren in de openbare registers bij het Kadaster. De Wkpb is van toepassing op zogeheten beperkingenbesluiten die in de Wkpb zelf of bij AMvB in het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Aanwijzingsbesluit Wkpb) worden aangewezen. In het Aanwijzingsbesluit Wkpb zijn ook bodembeschikkingen op grond van de Wet bodembescherming waaruit publiekrechtelijke beperkingen voortvloeien als beperkingenbesluit aangewezen.

Door de gewijzigde benadering van bodemverontreinigingen onder de Omgevingswet wordt een bodemverontreiniging met daaruit voortvloeiende saneringsverplichtingen niet meer beschouwd als een apart traject waarin de overheid beschikkingen neemt, maar wordt het saneren van de bodem een milieubelastende activiteit waarop algemene regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing zijn of regels uit het omgevingsplan. Bij de regels uit het omgevingsplan kan het gaan om beperkingen voor een locatie die



samenhangen met nazorgverplichtingen voor de bodem of om gebruiksbeperkingen. Het omgevingsplan is voor een ieder kenbaar via het DSO. Zie hierover verder de toelichting op artikel 4.1246 (gegevens en bescheiden: bij beëindigen activiteit) van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 5.89n (nazorg) van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de toepassing van de Wkpb op besluiten over bodemverontreiniging betekent de hiervoor genoemde gewijzigde benadering het volgende.

Eenzijds worden bij dit Aanvullingsbesluit als beperkingenbesluit in de zin van de Wkpb aangewezen besluiten over bodemverontreiniging op grond van de Omgevingswet die voortvloeien uit die gewijzigde benadering. Het gaat hier om een maatwerkvoorschrift op grond van het omgevingsplan of een voorschrift verbonden aan een omgevingsvergunning dat strekt tot het opleggen van een plicht gebruiksbeperkingen in acht te nemen of nazorgmaatregelen te treffen na het saneren van de bodem. Bij nazorgmaatregelen, die soms langdurig in stand moeten worden gehouden, kan het bijvoorbeeld gaan om een aangebrachte folie, een geïnstalleerde pomp of een aangelegde damwand.

Anderzijds wordt bij dit Aanvullingsbesluit de aanwijzing van de beperkingenbesluiten over bodemverontreiniging zoals die geldt onder het recht voor de Omgevingswet gecontinueerd, maar alleen voor zover die besluiten op grond van het eerbiedigend overgangsrecht in de artikelen 3.1 en 3.2 van de Aanvullingswet bodem blijven gelden of na de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog nieuw kunnen worden genomen. Het gaat hier om onder andere de beschikking inzake ernst van de verontreiniging en spoed van de sanering (de artikelen 29 en 37 Wet bodembescherming), het bevel op grond van de artikelen 30, 43 en 49 Wet bodembescherming, de instemming met het verslag uniforme sanering (artikel 39b Wet bodembescherming) en de instemming met het nazorgplan (artikel 39d Wet bodembescherming). Zie hierover verder de toelichting op de wijziging van het Aanwijzingsbesluit Wkpb in dit Aanvullingsbesluit (artikel VI).

Voor beperkingenbesluiten op grond van de Wet bodembescherming die niet onder overgangsrecht vallen, geldt het volgende. Aangezien de wettelijke grondslag vervalt voor het betreffende beperkingenbesluit vervallen de rechtsgevolgen van dat besluit van rechtswege. Dat betekent dat het beperkingenbesluit uit het register zo snel mogelijk na het vervallen ervan moet worden verwijderd, aangezien de beperking niet meer geldt.

Volgens het systeem van de Wkpb is het uitsluitend aan het bevoegde bestuursorgaan om dit te constateren en een zogenoemde vervallenverklaring ter inschrijving aan het Kadaster aan te bieden. Zie over de vervallenverklaring nader artikel 15, derde lid, van de Wkpb. Artikel 2, vierde lid, van de Wkpb regelt dit voor een besluit van het bevoegde bestuursorgaan tot wijziging of intrekking en artikel 15, tweede en derde lid, voor andere wijzen van vervallen van rechtsgevolgen. Het bevoegde bestuursorgaan moet de vervallenverklaring ter inschrijving aanbieden binnen vier dagen na de dag waarop de rechtsgevolgen zijn vervallen of – in het geval van een andere oorzaak dan een besluit of rechterlijke uitspraak – binnen vier dagen na het bekend worden van het vervallen.

In het overgangsrecht in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1 en verder) is het verricht zijn van bepaalde handelingen bepalend voor de vraag of een besluit onder overgangsrecht valt of niet. In het bijzonder geldt dit voor de gevalsbeschikkingen niet-spoed. Die vallen uitsluitend onder overgangsrecht als vóór inwerkingtreding een saneringsplan is ingediend bij het bevoegd gezag Wbb (zie uitgebreid hierover de memorie van toelichting bij de Aanvullingswet bodem³⁸). Is er geen saneringsplan ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet en Aanvullingswet bodem, dan vervallen met ingang van de inwerkingtredingsdatum de rechtsgevolgen die de Wet bodembescherming verbindt aan een gevalsbeschikking; het nieuwe stelsel regelt vanaf dat moment of, wanneer en hoe de locatie moet worden gesaneerd. Dat betekent dat het bevoegde bestuursorgaan binnen vier dagen na inwerkingtreding aan het Kadaster ter inschrijving moet aanbieden welke concrete gevalsbeschikkingen niet-spoed niet langer als geldende beperking geregistreerd moeten zijn.

Een bijzonderheid wat betreft bevoegd gezag die zich voordoet in deze situatie is dat bij inwerkingtreding van de Aanvullingswet bodem ook het bevoegd gezag kan overgaan naar een ander bestuursorgaan. Over hoe in praktische zin zal worden omgegaan met het aanbieden van de vervallenverklaringen in relatie tot deze bevoegdheidsoverdracht zal afzonderlijke communicatie plaatsvinden met de betrokken overheden.



10 Milieubelastende activiteit saneren van de bodem

10.5 Saneren van de bodem onder de Omgevingswet

Nazorg

In dit Aanvullingsbesluit is – net zoals in het Besluit uniforme saneringen – afgezien van de plicht om een nazorgplan op te stellen, omdat het opstellen van een nazorgplan voor eenvoudige standaardsaneringen geen toegevoegde waarde oplevert en bovendien een onevenredige belasting betekent voor diegene die saneert. Voor de saneringsaanpak waarbij een afdeklaag wordt aangebracht zijn in dit Aanvullingsbesluit instructieregels opgenomen, die er toe leiden dat beperkingen in het gebruik na afloop van een uitgevoerde sanering worden opgenomen in het omgevingsplan. Zo wordt geborgd dat de aangebrachte afdeklaag in stand wordt gehouden en waar nodig hersteld en/of vervangen wordt.

19 Overgangsrecht en bruidsschat

19.2 Bruidsschat

Een bijzondere categorie overgangsrecht is de zogenoemde 'bruidsschat'. Dit is een set regels over onderwerpen die onder de Omgevingswet overgaan van het Rijk naar decentrale overheden. De inhoud van de regels wordt automatisch, van rechtswege, met het invoeringsbesluit ingevoegd in het omgevingsplan of de waterschapsverordening. Hiermee wordt een rechtvacuüm voorkomen. Voor de provincies is geen bruidsschat nodig, omdat zij zelf hun omgevingsverordeningen voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vaststellen. Gemeenten en waterschappen kunnen vanaf dag één van de stelselherziening de regels van de bruidsschat, voor zover instructieregels daaraan niet in de weg staan, hanteren, aanpassen of laten vervallen.

Dit Aanvullingsbesluit voegt een aantal regels toe aan de bruidsschat. In onderstaande wordt een overzicht gegeven van de toevoegingen.

...

Nazorg na saneren van de bodem

De gemeente dient volgens instructieregels van het Rijk in het Besluit kwaliteit leefomgeving regels in het omgevingsplan vast te stellen voor het in stand houden van afdekklagen en andere beschermende voorzieningen. De bruidsschat voorziet in deze verplichting met bepalingen die zijn afgeleid van de overeenkomstige bepalingen uit het huidige Besluit Uniforme Saneringen.