

Handreiking Bodem en Bouwen Gemeente Aalten

Gemeente Aalten, mei 2010

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Wettelijk kader | 4 |
| 2.1 Inleiding | 4 |
| 2.2 Woningwet..... | 4 |
| 2.3 Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning | 4 |
| 2.4 Bouwverordening..... | 5 |
| 2.5 Wet op de ruimtelijke ordening. | 5 |
| 2.6 Wet bodembescherming..... | 5 |
| 2.7 Besluit bodemkwaliteit | 5 |
| 2.8 Bodemkwaliteitskaart..... | 6 |
| 3. Ontheffing van bodemonderzoek | 6 |
| 3.1 Inleiding | 6 |
| 3.2 Verzoek tot ontheffing bodemonderzoek | 7 |
| 3.3 Algehele ontheffing van bodemonderzoek | 7 |
| 3.4 Ontheffing van bodemonderzoek op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens | 9 |
| 4. Uitvoering van bodemonderzoek | 12 |
| 4.1 Inleiding | 12 |
| 4.2 Onderzoeksprotocollen..... | 12 |
| 4.3 Kwaliteitsborging | 12 |
| 4.4 Omvang van de onderzoekslocatie | 12 |
| 4.5 Uitvoering na sloop van bestaande bebouwing | 13 |
| 4.6 Digitaal indienen van bodemonderzoeken zowel in (PDF en xml/SIKB)..... | 13 |
| 5. Toetsing van bodemonderzoek | 14 |
| 5.1 Inleiding | 14 |
| 5.2 Toetsingskader: Wet bodembescherming | 14 |
| 5.3 Toetsingskader: Besluit bodemkwaliteit..... | 15 |
| 5.4 Uitkomsten toetsing | 15 |
| 6. Procedures | 18 |
| Processchema : bodemtoets | 19 |
| Verzoek om ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning | 20 |

1. Inleiding

In de Woningwet staat dat de gemeente voorschriften moet opnemen om 'bouwen op verontreinigde bodem' tegen te gaan. Deze voorschriften hebben alleen betrekking op bouwwerken waar zich - als gevolg van bodemverontreiniging - gezondheidsrisico's voor mensen kunnen voordoen. Om de voorschriften na te leven wordt bij elke bouwaanvraag en bestemmingsplanprocedure een bodemonderzoek verlangd. Het bodemonderzoek wordt gebruikt voor de toetsing of de bodemkwaliteit ter plaatse nadelige gevolgen kan hebben voor de gebruikers van het perceel/bouwwerk. Daarnaast wordt getoetst of de aanwezigheid van het bouwwerk een toekomstige sanering bemoeilijkt.

Aanleiding

Met de beleidsontwikkelingen op bodemgebied (Besluit bodemkwaliteit) en op het vlak van ruimtelijke ordening (nieuwe Wro) heeft de gemeente een meer prominente rol gekregen. De gemeente is nu zelf verantwoordelijk voor het maken van een goede afweging, zowel in het ruimtelijk beleid als in het bodembeleid. Nu is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet altijd meer noodzakelijk om aan te tonen, dat er niet op verontreinigde grond wordt gebouwd. Bij twijfel kan aan de hand van een risicoberekening worden beoordeeld of bouwen op een locatie risico's voor mens of milieu met zich meebrengt. Dit houdt in dat niet in alle gevallen bij een bouwaanvraag of bestemmingsplanprocedure een bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

De gemeente Aalten wil ontheffing verlenen voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij bouwwerken (verblijfsruimten) en bestemmingsplannen waar géén relevante bodemverontreiniging te verwachten is. Historische informatie en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Aalten vormen de basis voor deze ontheffing.

Het niet hoeven uitvoeren van bodemonderzoek betekent voor de aanvrager een aanzienlijke kostenbesparing¹. Vanuit de gemeente is het een verbetering van de servicegerichtheid en een vermindering van de regeldruk (deregulering).

Inhoud van de nota

Zoals vermeld is de gemeente vrij om – binnen het wettelijk kader – eigen bodembeleid bij bouwaanvragen en bestemmingsplannen op te stellen. Met deze nota maakt de gemeente Aalten gebruik van deze mogelijkheid.

Na het lezen van deze nota weet u:

- wat het wettelijk kader is voor de bodemtoets bij bouwvergunningen en bestemmingsplannen (hoofdstuk 2);
- in welke situaties de gemeente ontheffing van bodemonderzoek verleent (hoofdstuk 3);
- hoe het bodemonderzoek moet worden uitgevoerd (hoofdstuk 4);
- hoe de resultaten van het bodemonderzoek worden getoetst (hoofdstuk 5);
- wat de procedures zijn (hoofdstuk 6).

¹ Een verkennend bodemonderzoek kost zo'n € 1.000,-- tot € 1.500,-- voor een bouwaanvraag en tussen € 1.000,-- en € 10.000,-- voor een bestemmingsplan, afhankelijk van de grootte van het oppervlak (prijsspeil 2010).

2. Wettelijk kader

2.1 Inleiding

De wet- en regelgeving die van toepassing is bij het bouwen op (verontreinigde) bodem bestaat uit:

- De Woningwet (Ww);
- Het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab);
- De Bouwverordening;
- De Wet bodembescherming (Wbb);
- Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).
- De Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Hieronder volgt een korte beschrijving van deze wet- en regelgeving. Als laatste kopje van dit hoofdstuk wordt ingegaan op de Bodemkwaliteitskaart die voor de gemeente Aalten is opgesteld en de rol die bodemkwaliteitskaart speelt bij het bouwen op (verontreinigde) bodem.

2.2 Woningwet

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven, dat de gemeente een bouwverordening opstelt met daarin voorschriften voor het tegengaan van 'bouwen op verontreinigde bodem'. In hetzelfde artikel staat verder dat deze voorschriften uitsluitend betrekking hebben op de volgende bouwwerken:

- a. bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, én,
- b. waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is vereist of een geval als bedoeld in artikel 44 tweede lid, én,
- c.
 1. die de grond raken, óf;
 2. ten aanzien waarvan het bestaande, niet wederrechtelijk gebruik niet wordt gehandhaafd.

Bovenstaande voorschriften richten zich dus alleen op de groep bouwwerken waarin voor mensen sprake kan zijn van een mogelijk gezondheidsrisico als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging.

Tot slot staat in artikel 52a van de Woningwet dat de gemeente de beslissing op een bouwaanvraag moet aanhouden als de bodem ernstig is verontreinigd óf als er een redelijk vermoeden bestaat dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging².

2.3 Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning

In het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab) staan de landelijke uniforme indieningsvereisten die voor een aanvraag voor een bouwvergunning gelden. Waarvoorheen gemeenten zelf (aanvullende) eisen met betrekking tot de aan te leveren gegevens konden stellen, is dat sinds het in werking treden van het Biab niet meer toegestaan.

In het Biab staan de volgende bepalingen ten aanzien van het uit te voeren bodemonderzoek bij een bouwvergunningaanvraag:

- In paragraaf 1.2.5 (onderdeel e) van de bijlage van het Biab staat dat het bodemonderzoek moet worden uitgevoerd door een persoon of instelling die daartoe op grond van het Besluit bodemkwaliteit is erkend;
- In paragraaf 3.2.6 (onderdeel e) van dezelfde bijlage staat volgens welke protocollen dit bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

² In de circulaire bodemsanering (2009) staat dat van een geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is als voor tenminste één stof geldt dat gemiddeld de interventiewaarde in een bodemvolume van meer dan 25 m³ vaste bodem of 100 m³ grondwater wordt overschreden.

2.4 Bouwverordening

De Woningwet schrijft voor dat de gemeente in de Bouwverordening moet aangeven hoe het bouwen op verontreinigde bodem wordt tegengegaan. De gemeente Aalten heeft haar Bouwverordening gebaseerd op de Modelverordening die door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is opgesteld. De Bouwverordening bevat drie artikelen, die betrekking hebben op de bodemkwaliteit en onderzoek daarnaar. Het onderzoek naar bodemverontreiniging is behandeld in artikel 2.1.5. In dit artikel is door de gemeente eveneens aangegeven in welke situaties en onder welke voorwaarden ontheffing van bodemonderzoek wordt verleend. Artikelen 2.4.1 en 2.4.2 behandelen respectievelijk het verbod van bouwen op verontreinigde bodem en de voorwaarden die aan de bouwvergunning kunnen worden gesteld. Met het stellen van voorwaarden aan de bouwvergunning wordt beoogd dat de bodemkwaliteit alsnog geschikt wordt gemaakt voor het gebruik.

2.5 Wet op de ruimtelijke ordening.

Een belangrijke planvorm in de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan. Op het moment dat de gemeente de ontwikkeling of herziening van een bestemmingsplan ter hand neemt, moet zij rekening houden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemmedewerker geeft een advies aan de afdeling RO over de bodemkwaliteit en of er nog aanvullend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Dit is vergelijkbaar met de bodemtoets bij een bouwaanvraag, maar dan op een wat grotere schaal. De toelichting op de bodemkwaliteit in het plangebied wordt opgenomen in de milieuparagraaf van het bestemmingsplan.

Ook bij de aankoop en verkoop van percelen/grond is inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk. Dit komt nogal eens voor bij de herinrichting van dorpscentra. Als uit historisch onderzoek blijkt dat er (mogelijk) verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden, dan wordt een bodemonderzoek aanbevolen.

2.6 Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt regels voor het onderzoek naar, en het saneren van gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Zodra de bouwkevel betrekking heeft op een (mogelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging is er - via artikel 52a van de Woningwet - een samenloop met de Wet bodembescherming. Artikel 52a regelt dat de bouwvergunning wordt aangehouden totdat meer duidelijkheid is verkregen over de verontreinigingssituatie en de eventueel noodzakelijke bodemsanering.

Waar de Wet bodembescherming zich richt op humane, ecologische en verspreidingsrisico's is bij de Woningwet alleen het risico voor de gebruiker van belang. Echter, de gemeente heeft ook de mogelijkheid om tot aanhouding van de bouwvergunning over te gaan wanneer de bouw een (spoedeisende) sanering in de weg staat, ongeacht of de spoedeisendheid het gevolg is van humane, ecologische of verspreidingsrisico's. De mogelijkheden om tot aanhouding van de bouwvergunning over te gaan, zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.

De provincie Gelderland is bevoegd gezag voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming. In de provinciale beleidsnota 'Bodem, deel 2 uitvoering en toetsing' (2008) is uitgewerkt hoe de provincie haar Wbb-taken uitvoert en aan welke eisen moet worden voldaan.

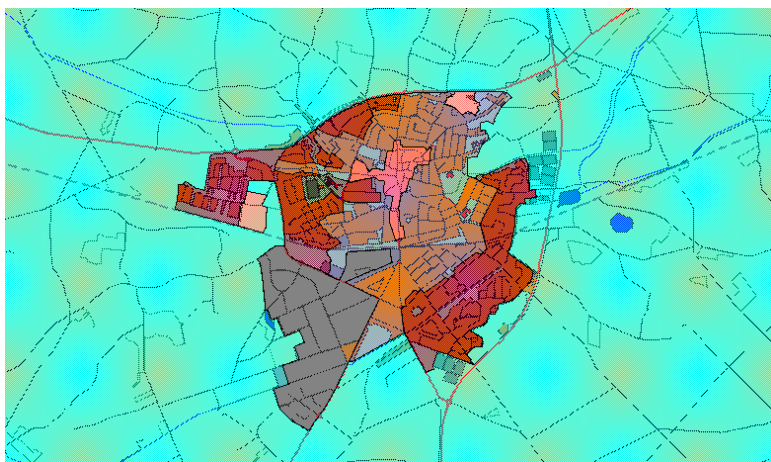
2.7 Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) is volledig in werking per 1 juli 2008 en vormt de basis voor duurzaam bodembeheer. In het Besluit zijn de kaders uitgewerkt voor het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Voor de verschillende functies zijn landelijke referentiewaarden – ook wel functienormen – opgenomen. Het normenstelsel richt zich aan de ene kant op het behoud van de functionele eigenschappen van de (water)bodem en aan de andere kant op het beschermen van de gezondheid van de mens. Voor de toetsing van de (diffuse) bodemkwaliteit bij bouwvergunningen kan worden aangesloten bij het normenstelsel van het Besluit. Deze toetsing is niet wettelijk verplicht maar wordt – in het streven naar een uniform toetsingskader – wel aanbevolen. In hoofdstuk 5 is uitgewerkt welke rol deze normen spelen bij de toetsing van bodemonderzoeken.

2.8 Bodemkwaliteitskaart

In 2007 is voor de gemeente Aalten een bodemkwaliteitskaart vastgesteld³. Een bodemkwaliteitskaart is een kaart met 'zones', die zijn ingedeeld naar verschillen in gebruikshistorie en plaatselijke bodemopbouw. Aan de hand van uitgevoerde bodemonderzoeken is voor elke zone de gebiedseigen (diffuse) chemische bodemkwaliteit berekend. Belangrijk hierbij is dat alléén de analysegegevens van 'onverdachte' locaties zijn betrokken. Puntverontreinigingen of locaties waar anderszins een afwijkende bodemkwaliteit is vastgesteld die niet gebiedseigen is, zijn dus uitgesloten van de kaart. Om een indruk te geven is op deze pagina een deel van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Aalten weergegeven.

De bodemkwaliteitskaart geeft dus een beeld van de gemiddelde bodemkwaliteit die je binnen een gebied mag verwachten, zeg maar de achtergrondwaarden. Uit een toetsing van deze achtergrondwaarden aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat ze voldoen aan de functie wonen. Anders gezegd, de bodemkwaliteit op niet-verdachte plaatsen binnen Aalten is geschikt voor woningbouw en vormt dus geen risico voor de volksgezondheid. En juist dit gegeven vormt de basis voor de extra ontheffing die de gemeente Aalten verleent. Wanneer uit een historisch onderzoek blijkt dat op een bouwlocatie géén specifieke bodemverontreiniging is te verwachten (onverdachte locatie), dan is een bodemonderzoek niet nodig omdat we op grond van de bodemkwaliteitskaart mogen aannemen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie 'Wonen'.



3. Ontheffing van bodemonderzoek

3.1 Inleiding

Voor de leesbaarheid wordt niet steeds 'bouwaanvraag en bestemmingsplan' genoemd, maar alleen bouwaanvraag of bouwvergunning, omdat dit het meest voorkomt.

De gemeente moet bij de aanvraag voor een bouwvergunning toetsen of de bodemkwaliteit geschikt is om op te bouwen. Dit wordt ook wel de bodemtoets genoemd. Het primaire doel van de bodemtoets is het tegengaan dat gebouwd wordt op verontreinigde bodem. Immers de verontreiniging in de bodem kan nadelige gevolgen hebben voor de (gezondheid van de) gebruikers van het bouwwerk. Ook kan de aanwezigheid van een bouwwerk een toekomstige bodemsanering bemoeilijken.

In de praktijk wordt vaak een verkennend bodemonderzoek gevraagd bij de aanvraag voor een bouwvergunning. Dit is echter niet in alle gevallen noodzakelijk. De gemeente legt in de Bouwverordening vast in welke situaties en onder welke voorwaarden ontheffing van het vereiste van het aanleveren van een bodemonderzoek wordt verleend. In het beslisdigram op de volgende bladzijde wordt duidelijk welke ontheffingsmogelijkheden er zijn. Kortweg is er de categorie 'algehele ontheffing van bodemonderzoek' (bovenste deel diagram) en de categorie 'ontheffing op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens' (onderste deel diagram). De twee categorieën zijn in dit hoofdstuk toegelicht (§3.3 en §3.4).

³ Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan gemeenten Regio Achterhoek, periode 2007-2011, april 2007.

3.2 Verzoek tot ontheffing bodemonderzoek

Om tot een praktisch uitvoerbaar en eenduidig beleid te komen, kan een aanvrager bij de aanvraag voor een bouwvergunning een verzoek indienen om ontheffing van het vereiste bodemonderzoek. De gemeente beoordeelt dit verzoek. Dit is eveneens van toepassing op de aankoop en verkoop van percelen/grond.

Bij ontheffing van bodemonderzoek moet de aanvrager van de bouwvergunning van het terrein erop worden gewezen dat de vrijstelling géén 'schone grond verklaring' is. De ontheffing wordt verleend omdat de gemeente inschat dat geen sprake is van gezondheidsrisico's voor de gebruiker van het bouwwerk en de gemeente het dus niet relevant vindt een bodemonderzoek te eisen. Ondanks de zorgvuldigheid die gemeente hierbij betracht, kan bodemverontreiniging nooit volledig worden uitgesloten. In de vergunning wordt de aanvrager van de bouwvergunning gewezen op dit risico en wordt aangegeven dat de gemeente niet verantwoordelijk kan worden gehouden voor het alsnog constateren van een bodemverontreiniging. Indien ontheffing wordt verleend, dient dit, onder verwijzing naar betreffend artikel uit de Bouwverordening, in de bouwvergunning te worden opgenomen. Hiermee maakt de ontheffing van het bodemonderzoek onderdeel uit van een formeel besluit.

3.3 Algehele ontheffing van bodemonderzoek

Het beslisdigram is opgedeeld in twee delen. Het bovenste deel beschrijft de situaties dat een zogenaamde 'algehele ontheffing' van bodemonderzoek wordt verleend. In die situaties volgt uit de bodemtoets dat het betreffend bouwwerk van dien aard is dat bodemrisico's voor de gebruikers zijn uit te sluiten. Voor de algehele ontheffing baseert de gemeente zich op artikel 8 van de Woningwet en artikel 2.1.5 en 2.4.1 van de Bouwverordening.

In de volgende situaties verleent de gemeente algehele ontheffing van bodemonderzoek (zie beslisdigram):

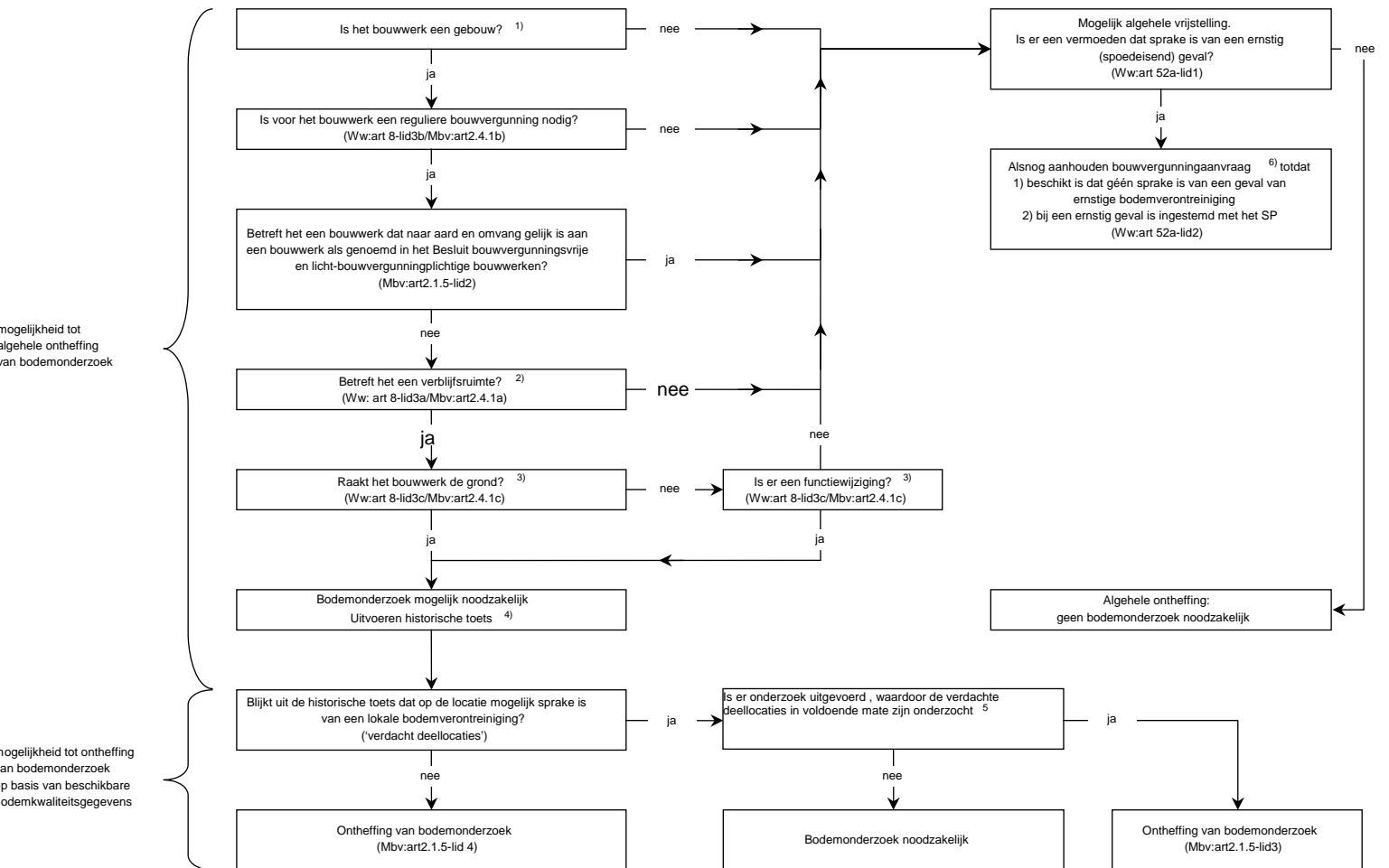
- Voor het bouwwerk is geen reguliere vergunning nodig, óf,
- De reguliere vergunning is naar aard en omvang vergelijkbaar met een lichte bouwvergunning, óf;
- Het bouwwerk is geen verblijfsruimte, óf;
- Het bouwwerk raakt de grond niet en de functie wijzigt niet.

Voor de zogenaamde 'tijdelijke bouwwerken' (artikel 45-lid 1 van de Woningwet) wordt geen uitzondering gemaakt. Deze categorie tijdelijke bouwwerken wordt op dezelfde manier behandeld als vergelijkbare bouwwerken die niet tijdelijk zijn. Immers, ook bij tijdelijke bouwwerken kunnen zich gezondheidsrisico's voordoen. Met tijdelijk wordt de termijn van ten hoogste vijf jaar bedoeld overeenkomstig artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vrijgesteld gebied:

Als de locatie, waar een bouwvergunning voor wordt aangevraagd, in het zogenaamde vrijgesteld gebied ligt, wordt er vrijstelling van de onderzoeksplicht naar de bodemgeschiktheid verstrekt, zonder dat hiervoor de bodemtoets wordt uitgevoerd en zonder dat er leges in rekening worden gebracht. Het vrijgesteld gebied is door de bodemmedewerker in kaart gebracht en bestaat uit gebieden waarvoor recent bodemonderzoek is uitgevoerd en door de bodemmedewerker is beoordeeld. Hierbij kan gedacht worden aan gebieden met een nieuwe bestemmingsplan of terreinen, die door de gemeente zijn verkocht. In hoofdstuk 6 wordt in het Processchema: 'bodemtoets' de plaats van vrijgestelde gebieden in de toetsing aangegeven.

Beslisdiagram ontheffing bodemonderzoek



Toelichting

- 1) Het maakt niet uit of het een tijdelijk of niet tijdelijk bouwwerk betreft
- 2) Voor een uitleg van het begrip "verblijfsruimte" wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de beleidsnota
- 3) Voor een uitleg van de gecombineerde begrippen "bouwwerk raak de grond niet" en "de functie verandert niet" wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de beleidsnota
- 4) Deze historische toets wordt uitgevoerd door de gemeente zelf en is gebaseerd op de NEN5725 (2009)
- 5) Voor de toetsing van een bestaand bodemonderzoek wordt verwezen naar par 3.4 en hoofdstuk 5 van de beleidsnota
- 6) Voor een toelichting op de aanhouding van een bouwvergunning en het (vervolgens) verlenen van de bouwvergunning onder voorwaarden, wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de beleidsnota

De begrippen 'verblijfsruimte' en 'bouwwerk raakt de grond niet en de functie wijzigt niet' vragen om een toelichting.

Toelichting verblijfsruimte

In artikel 8, lid 3a van de Woningwet is aangegeven, dat het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem uitsluitend betrekking heeft op bouwwerken waarin 'voortdurend of nagenoeg voortdurend' mensen zullen verblijven. In de memorie van toelichting (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) staat hierover dat het bouwwerken zijn waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven. Bij *enige tijd* moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag waarbij het niet om een enkele keer gaat, maar om een meer structureel verblijven (over een langere periode dan één dag) van dezelfde mensen in betreffend bouwwerk. Achterliggende gedachte is dat het bouwwerk bedoeld moet zijn als verblijfsruimte voor mensen. Alhoewel de bedoeling duidelijk is, blijft voor een aantal bouwwerken onduidelijk of het een verblijfsruimte is of niet. Als voorbeeld kunnen stallen worden genoemd. Het voert thans te ver om per stal of soort gebouw aan te geven of het een verblijfsruimte is. Bovendien is het wenselijk om hier te zijner tijd regionale afspraken over te maken.

Enkele voorbeelden van verblijfsruimten zijn: woningen, kantoren, scholen, ziekenhuizen, sportzalen en werkplaatsen.

Toelichting bouwwerk raakt de grond niet en de functie wijzigt niet

Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw. De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige inpandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder. Het bouwen van dit soort bouwwerken levert geen groter gezondheidsrisico op dan reeds aanwezig was. Uitzondering is wanneer deze bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging van het gebouw naar een woning (verblijfsruimte). Een veel voorkomend voorbeeld in Aalten betreft de verbouwing van een stal/deel naar een woonruimte. In deze situatie moet wel bodemonderzoek worden uitgevoerd, tenzij een ontheffing op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens (historische toets of feitelijk bodemonderzoek) mogelijk is. Wanneer bodemonderzoek noodzakelijk is en de vloer van het bouwwerk sluitend is en intact blijft, dan hoeven er geen inpandige boringen worden verricht. De boringen kunnen dan direct rondom het bouwwerk worden uitgevoerd.

Aanhouding op grond van artikel 52a van de Woningwet

Met uitzondering van vergunningsvrije bouwwerken kan de bouwvergunning worden aangehouden op basis van artikel 52a van de Woningwet. Dit is aan de orde wanneer voor het perceel bekend is of het vermoeden bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit artikel fungeert als het ware als vangnet om te voorkomen dat een bouwwerk wordt opgericht op plaatsen waar in de toekomst een sanering moet plaatsvinden. Behoudens de mogelijke (gezondheids)risico's, zou het bouwwerk de sanering kunnen bemoeilijken of in een uiterste geval zou het bouwwerk ten behoeve van de sanering gesloopt moeten worden.

Voor meer toelichting op deze aanhoudingsmogelijkheid wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

3.4 Ontheffing van bodemonderzoek op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens

Het onderste deel van het beslisdigram betreffen de ontheffingsmogelijkheden op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens. Het gaat om situaties waarbij óf al een bruikbaar bodemonderzoek beschikbaar is óf dat uit een zogenaamde historische toets blijkt dat op het bouwperceel geen relevante bodemverontreiniging te verwachten is (onverdacht). De basis voor deze ontheffing vormt de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Aalten. Met de bodemkwaliteitskaart is immers vastgesteld dat op plaatsen waar geen relevante bodemverontreiniging wordt verwacht, de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie 'wonen'.

Historische toets

- De historische toets wordt uitgevoerd door de gemeente. Hierin wordt de strategie 'standaard vooronderzoek' zoals omschreven in de NEN5725⁴ gevolgd. Hierbij dienen de volgende opmerkingen te worden geplaatst:
- Er wordt door de gemeente geen terreininspectie uitgevoerd. In plaats daarvan wordt de aanvrager van de vergunning gevraagd om het formulier 'Verzoek om ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning' in te vullen;

⁴ NEN5725: Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, versie januari 2009.

- de resultaten van de historische toets worden opgenomen in het ambtelijk advies (bodemtoets).

Tijdens de historische toets worden de volgende archieven/bestanden door de gemeente geraadpleegd:

- Bodeminformatiesysteem (GeoBIS) bevat de onderstaande bestanden;
 - o het historisch bodembestand (Hbb), waarin de bodembedreigende activiteiten uit het verleden zijn geregistreerd;
 - o de bodemonderzoeken die in de gemeente zijn uitgevoerd;
 - o de ernstige gevallen uit GloBIS, waar de provincie Gelderland bevoegd gezag voor is;
 - o de monitoringslocaties voor bedrijven en saneringslocaties.
- Milieudossier (Hinderwet / Wet milieubeheer);
- Asbestkansenkaart;
- Bodemfunctieklassenkaart gemeente Aalten;
- Bodemkwaliteitskaart gemeente Aalten.

Het raadplegen van deze archieven en bestanden wordt aangevuld met het zogenaamde formulier 'Verzoek om ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning'⁵. In dit formulier wordt door de aanvrager van de bouwvergunning informatie gegeven over het actuele en historische gebruik van het terrein. Omdat gegevens over de terreinsituatie een essentieel onderdeel zijn van de historische toets, kan zonder een aangeleverd formulier géén ontheffing van bodemonderzoek worden verleend. In deze situatie kan de gemeente besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen (zie hoofdstuk 6 Procedures).

Bij het historisch onderzoek wordt eveneens ingeschat wat de kans op het aantreffen van asbest in de bodem is. Asbest kan in de bodem terecht komen als gevolg van bijvoorbeeld bedrijfsmatige activiteiten, het gebruik van asbesthoudend bouw materiaal, stortingen/dempingen of een asbestbrand. Wanneer de locatie als asbestverdacht wordt aangemerkt, zal een onderzoek conform NEN5707⁶ of NEN5897⁷ moeten worden uitgevoerd.

De resultaten van het historisch onderzoek worden in het ambtelijk advies opgenomen. Er zijn twee mogelijke uitkomsten:

- 1) ter plaatse van de bouwlocatie wordt geen lokale bodemverontreiniging verwacht;
- 2) ter plaatse van de bouwlocatie is (mogelijk) een lokale bodemverontreiniging aanwezig.

Ad 1) Er wordt geen lokale bodemverontreiniging verwacht

Wanneer uit de historische toets volgt dat ter plaatse geen lokale verontreiniging wordt verwacht (onverdacht), dan is het uitvoeren van feitelijk bodemonderzoek niet nodig. In deze situatie zal dus ontheffing van bodemonderzoek worden verleend. De grondslag voor deze ontheffing vormt de bodemkwaliteitskaart.

Ad 2) Er is (mogelijk) lokale bodemverontreiniging aanwezig

Wanneer ter plaatse van de bouwlocatie wel een lokale verontreiniging wordt verwacht (verdacht), dan wordt voor het perceel nagegaan of er al eerder bodemonderzoek is uitgevoerd. Eerder uitgevoerd onderzoek kan immers de hypothese dat mogelijk sprake is van een lokale verontreiniging ontkrachten. Wanneer een bodemonderzoek beschikbaar is, dan worden hieraan de volgende eisen gesteld (ontvankelijkheidstoets):

- Het bodemonderzoek moet compleet zijn (rapport plus alle bijlagen);
- Het bodemonderzoek moet actueel zijn (zie kader geldigheidsduur);
- Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de toen vigerende protocollen en kwaliteitseisen;
- De aangemerkte 'verdachte deellocaties' zijn voldoende onderzocht.

Alleen wanneer aan bovenstaande eisen wordt voldaan, wordt het bodemonderzoek geaccepteerd. De acceptatie betekent overigens niet dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde bouwwerk. Hiervoor moeten de resultaten worden getoetst aan de normen van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit⁸. De toetsing van de analyseresultaten is beschreven in hoofdstuk 5.

⁵ Bijgevoegd is de versie van mei 2010. Het formulier zal periodiek worden bijgesteld.

⁶ NEN5707: Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, versie mei 2003.

⁷ NEN5897: Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat, versie december 2005.

⁸ Bij oudere onderzoeken kan het voorkomen dat b.v. het stoffenpakket anders is dan wat momenteel in het Besluit bodemkwaliteit wordt vereist. In dat geval wordt de toetsing zo goed als mogelijk uitgevoerd.

geldigheidsduur bodemonderzoek

Bodemonderzoeken, die worden uitgevoerd na de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit (1 januari 2008) moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

Algemeen geldt, dat de gemeente een nieuw bodemonderzoek vraagt, indien in de periode na het uitvoeren van een bodemonderzoek activiteiten of processen hebben plaatsgevonden als gevolg waarvan bodemverontreiniging kan zijn opgetreden of kan zijn verplaatst, óf wanneer er wezenlijke wijzigingen in de uitvoeringsprotocollen of toetsingskaders zijn doorgevoerd.

Ook kan een (aanvullend) bodemonderzoek worden gevraagd als niet alle bodembedreigende activiteiten voldoende zijn onderzocht.

4. Uitvoering van bodemonderzoek

4.1 Inleiding

Wanneer uit de bodemtoets volgt dat ontheffing van bodemonderzoek niet mogelijk is, dient alsnog een bodemonderzoek te worden aangeleverd. Voor het uitvoeren van bodemonderzoeken zijn protocollen beschikbaar. Bovendien moet het bodemonderzoek worden uitgevoerd door een daartoe erkende instantie.

4.2 Onderzoeksprotocollen

De onderzoeksprotocollen die gevolgd moeten worden zijn opgenomen in het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab)⁹ en de Bouwverordening van de gemeente Aalten. Afhankelijk van het type onderzoek en de hypothese, betreft het de volgende protocollen:

- Wanneer op de locatie nog niet eerder bodemonderzoek is verricht, wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens de NEN5740 (uitgave 2009)¹⁰. Onderdeel van het verkennend bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NVN5725 (uitgave 2009)¹¹;
- Een nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd om de ernst en spoedeisendheid van een verontreiniging vast te stellen. Dit onderzoek moet verricht worden volgens het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (uitgave 1995);
- Wanneer de locatie 'asbestverdacht' is, moet de NEN5707¹² worden gevolgd of – bij meer dan 20% (v/v) puin(granulaat) in de bodem – de NEN5897¹³.

4.3 Kwaliteitsborging

Vanaf 1 januari 2008 moet bodemonderzoek in het kader van een bouwvergunning worden uitgevoerd door een bodemintermediair die daartoe op grond van het Besluit bodemkwaliteit is erkend. Artikel 67 van het Besluit bodemkwaliteit heeft dit via een wijziging van het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab) geregeld¹⁴.

De kwaliteitseisen waaraan de uitvoering van bodemonderzoek moet voldoen zijn vastgelegd in een beoordelingsrichtlijn (BRL2000). Voor de veldwerkzaamheden van het bodemonderzoek geldt daarnaast ook de verplichting van persoonsregistratie. Het chemisch onderzoek moet al sinds 1 juli 2007 worden uitgevoerd door een AS3000 erkend laboratorium.

Wanneer een bodemonderzoek uitgevoerd na 1 januari 2008 niet aan bovenstaande kwaliteitseisen voldoet, mag de gemeente de aanvraag niet in behandeling nemen.

4.4 Omvang van de onderzoekslocatie

In de Memorie van Toelichting van de Woningwet is opgenomen dat de omvang van de onderzoekslocatie wordt bepaald door het bouwvlak en het bijbehorende terrein dat een relatie heeft met het gebruik van het gebouw. Met het bodemonderzoek moet dus ook de blootstelling aan bodemverontreiniging buitenshuis worden onderzocht. Een sprekend voorbeeld is de situatie van een woonhuis waarbij het direct omliggende gebied in gebruik zal worden genomen als tuin. Niet zozeer het verharde (bebouwde) deel van het huis, maar juist het niet verharde oppervlakte er omheen vormt het grootste bodemrisico. Op deze plekken is immers direct contact met bodemverontreiniging mogelijk.

⁹ Momenteel staan in het Biab verwijzingen naar oude onderzoeksprotocollen. Met de volgende versie van het Biab zal dit worden "gerepareerd"

¹⁰ NEN5740: Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (versie 2009).

¹¹ NEN5725: Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, versie januari 2009.

¹² NEN5707: Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, versie mei 2003.

¹³ NEN5897: Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat, versie december 2005.

¹⁴ Paragraaf 1.2.5 (onderdeel e) van de bijlage van het Biab.

4.5 Uitvoering na sloop van bestaande bebouwing

Wanneer voor de realisatie van het bouwwerk bestaande bebouwing moet worden gesloopt, dan kan de gemeente eisen dat het bodemonderzoek wordt uitgevoerd ná de sloop, maar vóór dat de (nieuw)bouw wordt aangevangen. Achterliggende gedachte is dat als gevolg van de sloopwerkzaamheden bodemverontreiniging kan optreden.

4.6 Digitaal indienen van bodemonderzoeken zowel in (PDF en xml/SIKB).

Aanleveren van (digitale) rapporten:

Inleiding:

De gemeente Aalten verwerkt de bodemonderzoeksgegevens in een bodeminformatiesysteem (GeoBIS), waarin alle gegevens digitaal worden ingelezen (zowel PDF-rapporten als xml-bestanden). Om te voorkomen, dat gegevens handmatig verwerkt moeten worden, wil de gemeente dat adviesbureaus de onderzoeksgegevens digitaal aanleveren. Zo worden invoerfouten vermeden en kan de gemeente de onderzoeksgegevens in een later stadium weer digitaal zonder gegevensverlies en met statusvelden beschikbaar stellen voor vervolgonderzoek.

Uitgangspunt:

De gemeente Aalten vindt dat een adviesbureau verantwoordelijk is voor het aanleveren van de onderzoeksgegevens dus ook in digitale vorm. Een rapportage van het bodemonderzoek wordt digitaal aangeleverd in PDF en de onderzoeksdata in xml conform het SIKB protocol 0101. Het adviesbureau levert alleen die velden aan, die voorkomen in het bodemonderzoek.

Voorwaarden voor digitaal aanleveren:

De gemeente Aalten stelt voor de aanlevering van bodemdata de volgende regels:

- Standaard levert het adviesbureau 2 papieren exemplaren van het onderzoeksrapport aan, tenzij op basis van de procedure Wet bodembescherming meerdere exemplaren noodzakelijk zijn.
- Van elk onderzoek levert het adviesbureau zowel een digitale versie in PDF als een xml conform SIKB aan;
- Digitale aanlevering van het xml bestand kan tot 1 juli 2010 in versie SIKB-7.x; na 1 juli 2010 in versie SIKB-8.x.
- Bij nieuwere versies van het SIKB, levert het adviesbureau de bodemdata, binnen 3 maanden na uitkomen van deze nieuwe versie op de website van het SIKB, in de nieuwe gegevensset aan;
- Per onderzoekslocatie levert het adviesbureau 1 compleet xml bestand aan. Als de onderzoekslocatie bestaat uit meerdere, los van elkaar gelegen percelen of straten, levert het adviesbureau voor alle, niet aan elkaar verbonden deelgebieden, een xml bestand aan.
- Een xml bestand bevat de informatie van de onderzoekslocatie, de veldwerkzaamheden (waarvan de meetpunten incl. x,y-coördinaat) en de analyseresultaten, zoals het laboratorium deze aanlevert.
- Bij een Evaluatie levert het adviesbureau de saneringscontouren aan per bodemlaag voor zowel grond als grondwater;
- Bij een Naderonderzoek levert het adviesbureau de verontreinigingcontouren voor zowel grond als grondwater en per bodemlaag aan.

5. Toetsing van bodemonderzoek

5.1 Inleiding

Wanneer ten behoeve van een bouw aanvraag een bodemonderzoek nodig is, is het aan de gemeente om de onderzoeksresultaten te beoordelen. Allereerst wordt de ontvankelijkheid van het bodemonderzoek beoordeeld. Het bodemonderzoek moet volgens de hiertoe opgestelde protocollen en kwaliteitseisen zijn uitgevoerd. Deze aspecten zijn behandeld in hoofdstuk 3 en 4 van deze nota.

Vervolgens wordt getoetst of ter plaatse van het bouwwerk sprake is van relevante bodemverontreiniging. Voor de toetsing hiervan wordt gebruik gemaakt van enerzijds de 'saneringnormen' uit de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering, 2009) en anderzijds de 'functienormen' uit het Besluit bodemkwaliteit (Regeling Bodemkwaliteit, 2009). De toetsing van de analyseresultaten aan deze twee toetsingskaders is in dit hoofdstuk toegelicht en weergegeven in het beslisdigram.

5.2 Toetsingskader: Wet bodembescherming

Bij de toetsing van de onderzoeksresultaten is het in hoofdzaak van belang dat wordt nagegaan of sprake is van een (mogelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervoor worden de analyseresultaten van de grond en het grondwater getoetst aan de streef-/achtergrondwaarden en de interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (2009). Wanneer bij een verkennend bodemonderzoek sprake is van een toetsings- of interventiewaarde overschrijding, moet een nader bodemonderzoek worden uitgevoerd om de ernst en risico's van de verontreiniging vast te stellen. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor tenminste één stof geldt dat gemiddeld de interventiewaarde in een bodemvolume van meer dan 25 m³ vaste bodem of 100 m³ grondwater wordt overschreden.

(Mogelijk) ernstig geval – aanhouden bouwvergunning

Wanneer bekend is óf het vermoeden bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dan wordt de bouwvergunning op grond van artikel 52a van de Woningwet aangehouden¹⁵. Het besluit tot aanhouding moet worden genomen binnen twee weken na ontvangst van een (ontvankelijke) aanvraag. Indien de beslissing niet binnen deze termijn is genomen en uit een onderzoeksrapport blijkt dat de bodem ernstig is verontreinigd, is de beslissing van rechtswege genomen.

De aanhouding wordt opgeheven, of is niet van toepassing, wanneer:

- óf door het Wbb-bevoegd gezag (provincie) op grond van artikel 29 of 37 van de Wet bodembescherming beschikt is dat géén sprake is van een ernstig geval;
- óf het Wbb-bevoegd gezag op grond van artikel 39 en 40 van de Wet bodembescherming heeft ingestemd met een ingediend saneringsplan¹⁶.

In navolgende alinea is opgenomen onder welke voorwaarden de bouwvergunning na aanhouding kan worden verleend.

Ernstig geval – bouwvergunning verlenen onder voorwaarden

Zodra een saneringsplan door het Wbb-bevoegd gezag is geaccepteerd, moet de bouwvergunning worden verleend. Aan de bouwvergunning kan op dat moment door de gemeente wel de voorwaarde worden opgenomen dat met uitvoering van de bouw pas mag worden gestart na het treffen van de – in het saneringsplan – voorziene noodzakelijke maatregelen of nadat het Wbb-bevoegd gezag heeft ingestemd met het bereikte saneringsresultaat (evaluatierapportage).

¹⁵ Lichte bouwvergunningen zijn hier niet van uitgesloten, voor zover het een verblijfsruimte betreft.

¹⁶ In plaats van een saneringsplan kan dit ook een zogenaamde BUS-melding (Besluit Uniforme Sanering) zijn.

Geen ernstig geval – bouwvergunning verlenen onder voorwaarden

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de bouwvergunning geen aanhoudingsverplichting. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreiniging waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. In dergelijke gevallen kan de gemeente op grond van artikel 56 uit de Woningwet voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning. Te denken valt aan:

- het wegnemen van de (niet-ernstige) verontreiniging (met een Plan van Aanpak);
- het aanbrengen van een isolerende laag, een leeflaag of een verharding;
- het bouwen zonder kruipruimte of het ventileren van de kruipruimte (bij vluchtige verbindingen).

5.3 Toetsingskader: Besluit bodemkwaliteit

Voor de toetsing van de bodemkwaliteit kan daarnaast gebruik worden gemaakt van de functienormen uit het Besluit bodemkwaliteit¹⁷. Deze toetsing is niet wettelijk verplicht maar wordt wel aanbevolen. In het Besluit bodemkwaliteit zijn twee bodemfuncties opgenomen, namelijk de bodemfunctie 'industrie' en de bodemfunctie 'wonen'¹⁸. Voor een bouwwerk dat als verblijfsruimte in gebruik wordt genomen, vindt toetsing plaats aan de kwaliteitseisen die horen bij de bodemfunctie 'wonen'. De toetsing kan alleen voor grondanalyses worden uitgevoerd.

In de normstelling zijn verschillende typen risico's meegewogen, waaronder de kans op een effect op de gezondheid van mensen (humane risico-index). Deze grens ligt beduidend lager dan het niveau van onacceptabele risico's wat de basis vormt voor de risicobeoordeling in het kader van de Wet bodembescherming. Vandaar dat de normen voor de functie wonen in het Besluit bodemkwaliteit lager liggen dan de Interventiewaarden van de Wet bodembescherming. Echter, een overschrijding van deze normen alleen zal nooit tot aanhouding van de bouwvergunning leiden. Daarentegen kan de gemeente wel besluiten de bouwvergunning te verlenen onder voorwaarden. Dit kunnen eenvoudige maatregelen of gebruiksbepalingen zijn zoals:

- geen groenten telen in de tuin;
- het aanbrengen van een verharding- of leeflaag;
- geen grondwater onttrekken t.b.v. eigen consumptie.

Voor de toetsing van de onderzoeksresultaten aan het Besluit bodemkwaliteit wordt gebruik gemaakt van het programma Risicoolbox. Dit programma toetst of er sprake is van humane of ecologische risico's. Het gaat hierbij uitsluitend om de toetsing van de grondanalyses aan de 'humane risico-index'.

5.4 Uitkomsten toetsing

Samenvattend kan uit de toetsing van de onderzoeksresultaten aan de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit één van de volgende 'bodemadviezen' volgen:

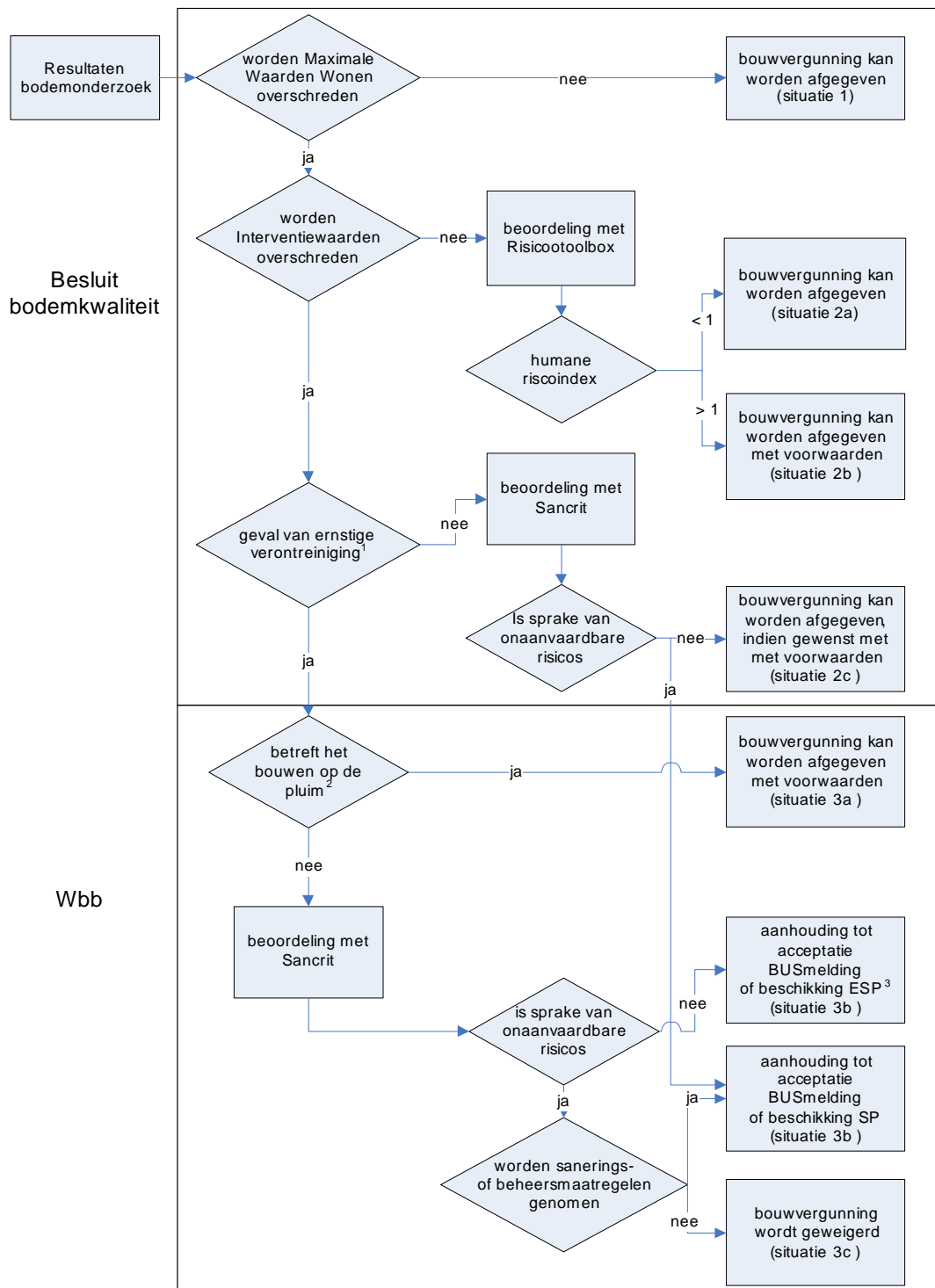
- De bouwvergunning kan zonder voorwaarden worden verleend;
- De bouwvergunning wordt onder voorwaarden verleend;
- De bouwvergunning wordt aangehouden totdat meer duidelijkheid is over de ernst/spoedeisendheid van de verontreiniging of totdat een saneringplan is goedgekeurd;
- De bouwvergunning wordt geweigerd.

In het beslisdiagram is de toetsing en zijn de mogelijke adviezen in detail uitgewerkt. De beslisdiagram is overgenomen uit de 'Handreiking bodem voor gemeenten: bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning' (2009) die door het Rijk (SenterNovem) is uitgegeven. De mogelijke uitkomsten 1 t/m 3c van het beslisdiagram zijn hieronder toegelicht.

- Situatie 1: de functienormen voor 'wonen' van het Besluit bodemkwaliteit worden niet overschreden. De bouwvergunning kan zonder voorwaarden worden verleend;
- Situatie 2a: de functienormen voor 'wonen' zijn weliswaar overschreden, maar met de Risicoolbox is vastgesteld dat geen sprake is van overschrijding van de humane risico-index (< 1). De bouwvergunning kan zonder voorwaarden worden verleend;

¹⁷ Deze normen vervangen de oude BodemGebruiksWaarden (BGW's) uit Van Trechter naar Zeef.

¹⁸ Ander bodemgebruik zoals natuur en landbouw is in het Besluit bodemkwaliteit niet als functie aangemerkt.



Voetnoten

1. Er is sprake van een ernstig geval indien de interventiewaarde wordt overschreden in meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater.
2. is van toepassing voor locaties waar de bron buiten het eigendomsperceel ligt.
3. Indien geen onaanvaardbare risicos aanwezig zijn geldt formeel de aanhouding tot acceptatie BUS melding of beschikking ernst en spoedeisendheid . In de praktijk wordt veelal gewacht tot de beschikking op het saneringsplan is genomen.

- Situatie 2b: de functienormen voor 'wonen' zijn overschreden en daarbij is vastgesteld dat sprake is van een overschrijding van de humane risico index (> 1). Er is weliswaar geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar de gemeente mag gebruiksbeperkingen opleggen om gezondheidsrisico's te voorkomen. De bouwvergunning wordt in dit geval onder voorwaarden verleend;
- Situatie 2c: de interventiewaarde van de Wet bodembescherming wordt overschreden. Er is weliswaar geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (dit moet door het Wbb-bevoegd gezag beschikt zijn), maar er kunnen zich wel gezondheidsrisico's voordoen. Vanwege de interventiewaarde overschrijding worden deze gezondheidsrisico's niet met de Risicoolbox maar met Sanscrit in beeld gebracht. Uit deze toetsing volgt dat er geen onaanvaardbare humane risico's zijn. Analooq aan de situatie 2b kan de gemeente er wel voor kiezen om gebruiksbeperkingen op te leggen. De bouwvergunning wordt in dit geval onder voorwaarden verleend;
- Situatie 3a: dit betreft de situatie dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het grondwater, waarbij niet direct sprake is van een gezondheidsrisico, maar mogelijk wel sprake is van verspreidingsrisico's. Een voorbeeld is een omvangrijke VOCl-verontreiniging (Vluchtige Organische Chloorhoudende stoffen, zoals per en tri) waarbij de bronlocatie zich buiten de bouwkavel bevindt. In deze situatie mag de gemeente gemotiveerd afwijken van de aanhoudingsplicht op grond van artikel 52a van de Woningwet. De bouwvergunning kan dan onder voorwaarden verleend worden. Een voorwaarde kan zijn dat bijvoorbeeld maatregelen worden getroffen om verspreiding/verplaatsing van de pluim (grondwaterverontreiniging) tegen te gaan of dat eventuele uitdamping wordt tegengegaan (aanbrengen folie, geen kruipruimte, e.d.);
- Situatie 3b: er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvoor een saneringsnoodzaak geldt. Uit de toetsing met Sanscrit (toetsingsinstrument ter beoordeling spoedeisendheid van een verontreiniging) volgt of deze sanering spoedeisend is. De bouwvergunning wordt krachtens artikel 52a van de Woningwet aangehouden totdat duidelijkheid is verkregen over de spoedeisendheid en de aanpak van de verontreiniging. Wanneer het geval spoedeisend is óf wanneer het geval niet spoedeisend is, maar ten behoeve van de bouw wel grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die leiden tot het verplaatsen of verminderen van de verontreiniging, dan geldt de aanhouding totdat een (deel)saneringsplan is beschikt of een BUS-melding (Besluit Uniforme Sanering) is geaccepteerd;
- Situatie 3c: er is sprake van een spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging, maar er is in het geheel geen zicht op het uitvoeren van een sanering. In deze situatie wordt de bouwvergunning geweigerd.

6. Procedures

Een aanvraag voor een reguliere of lichte bouwvergunning wordt bij ontvangst voorzien van een ontvangstdatum. De aanvrager wordt eveneens een ontvangstbevestiging gestuurd.

Binnen vier weken¹⁹ verzorgt de medewerker Bouwen de zogenaamde ontvankelijkheidstoets. Dit betekent dat de medewerker Bouwen toetst of de aanvraag volledig is. Hierbij wordt het Besluit indieningvereisten gehanteerd.

Binnen de termijn van de ontvankelijkheidstoets van de aanvraag wordt door de medewerker Bodem beoordeeld of een bodemonderzoek mogelijk noodzakelijk is of dat er vrijstelling van het onderzoek naar de kwaliteit van de bodem kan worden verleend.

Allereerst wordt door de medewerker Bouwen of Bodem vastgesteld of de bouwlocatie in het vrijgesteld gebied ligt. Het vrijgesteld gebied is vast gelegd op een kaart. Is dit de situatie, dan kan er vrijstelling worden verleend en hiervoor worden geen leges in rekening gebracht.

Als een bodemonderzoek 'mogelijk noodzakelijk' is, maakt de medewerker Bouwen dit bekend aan de aanvrager en stuurt de aanvrager een 'verzoek ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning'. De aanvrager heeft **een week** de tijd om de gemeente te verzoeken een bodemtoets uit te voeren. De aanvrager moet hiervoor het ingevulde en ondertekende formulier 'verzoek ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning' bij de gemeente indienen.

Als de aanvrager geen verzoek indient, moet de aanvrager binnen 6 weken een bodemonderzoek bij de gemeente indienen.

Als de aanvrager een 'verzoek ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning' indient, stuurt de medewerker Bouwen het verzoek ter beoordeling door naar de medewerker Bodem. Het resultaat van de bodemtoets wordt naar de medewerker Bouwen gestuurd. Als er ontheffing kan worden verleend, wordt dit opgenomen in de bouwvergunning en worden er leges voor de beoordeling bodemtoets in rekening gebracht.

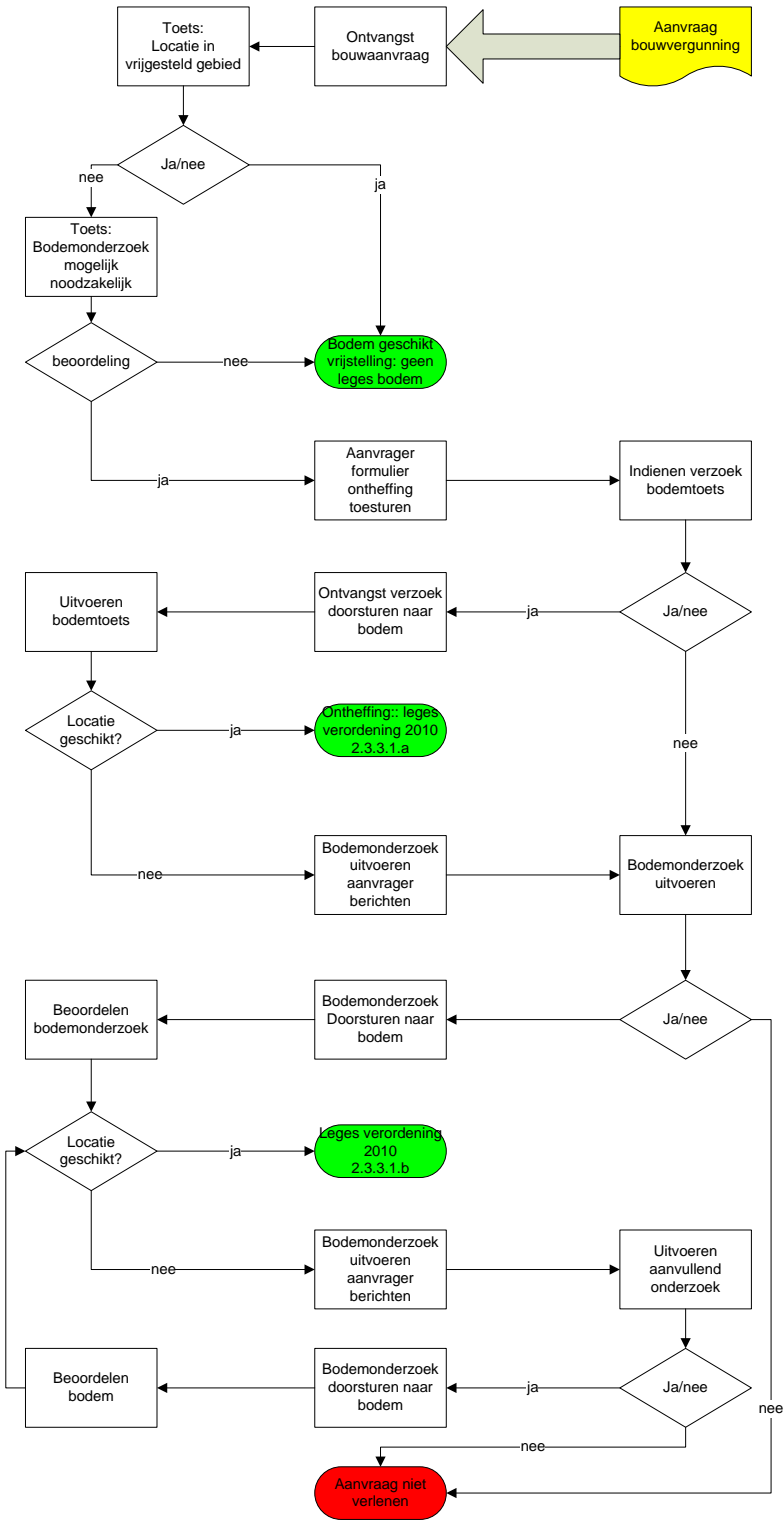
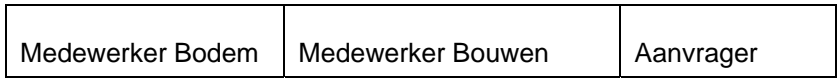
Als er uit de bodemtoets blijkt dat er geen ontheffing kan worden verleend, stuurt de medewerker Bouwen deze mededeling door naar de aanvrager en moet de aanvrager binnen 6 weken een bodemonderzoek bij de gemeente indienen. De medewerker Bodem krijgt van de medewerker Bouwen het bodemonderzoek en zal het bodemonderzoek vervolgens inhoudelijk beoordelen. De medewerker Bodem stuurt een beoordeling van het bodemonderzoek naar de medewerker Bouwen gestuurd. Voor de beoordeling van het bodemonderzoek worden leges in rekening gebracht (dus in deze situatie **niet** ook nog eens leges voor de bodemtoets).

Blijkt uit de beoordeling dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik dan, wordt dit in de bouwvergunning vermeld.

Blijkt uit beoordeling dat de locatie niet geschikt is, dan wordt aanvullend onderzoek gevraagd en de vergunning aangehouden.

In het onderstaande stroomschema zijn de handelingen voor de bodemtoets weergegeven.

¹⁹ In bepaalde gevallen kan dit door de gemeente worden verlengd tot 6 weken.



Processchema : bodemtoets

Verzoek om ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning

Met de ondertekening van dit formulier verzoekt de eigenaar van het perceel waar de bouwaanvraag betrekking op heeft om ontheffing van bodemonderzoek.

Adres van perceel :

Naam eigenaar :

Telefoonnummer :

Handtekening :

Datum :

Bijlage: historische toets (ingevuld en ondertekend formulier toevoegen)

Toelichting:

In de Woningwet (artikel 8 - lid2c) is bepaald dat de gemeente in de Bouwverordening voorschriften moet opnemen om "bouwen op verontreinigde bodem" tegen te gaan. Ook is in de Woningwet (artikel 8 - lid 3) opgenomen voor welke categorieën bouwwerken deze voorschriften gelden. Het betreft namelijk alleen bouwwerken waar zich mogelijk (bodem)risico's voor mensen kunnen voordoen. Om de bodemrisico's in te schatten is bodemonderzoek nodig.

Van de verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek kan de gemeente ontheffing verlenen. Het gaat om de situaties dat óf al een bruikbaar bodemonderzoek beschikbaar is óf dat uit een zogenaamde historische toets blijkt dat op het bouwperceel geen bodemverontreiniging te verwachten is.

In dit formulier kan de aanvrager van de bouwvergunning aangeven, dat hij/zij gebruik wil maken van de mogelijkheid tot ontheffing van bodemonderzoek. De eigenaar van het perceel waar de bouw zal plaatsvinden dient het verzoek ook te tekenen. Het verzoek om ontheffing betekent overigens niet dat er daadwerkelijk ontheffing wordt verleend. Dat is afhankelijk van de (bodem)informatie die beschikbaar is.

Wanneer de aanvrager een verzoek om ontheffing indient en niet over een bruikbaar bodemonderzoek beschikt, dan dient er een historische toets te worden uitgevoerd. De historische toets heeft tot doel om na te gaan of er redelijkerwijs bodemverontreiniging op het perceel is te verwachten. De aanvrager levert de ingevulde vragenlijst in, die meegenomen wordt bij de beoordeling van de gemeente.

Uit de historische toets blijkt of ontheffing van bodemonderzoek mogelijk is. Het is als aanvrager en eigenaar van het perceel echter belangrijk te beseffen dat een bodemonderzoek toch voordelen biedt:

- Een bodemonderzoek geeft meer zekerheid over de kwaliteit van de bodem op het perceel dan een historische toets;
- Een bodemonderzoek is een erkende kwaliteitsverklaring bij de eventuele verkoop van het perceel.

Wanneer de aanvrager geen ontheffing wil of wanneer blijkt dat ontheffing niet mogelijk is, moet er een bodemonderzoek uitgevoerd worden. Het bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd door een BRL2000 gecertificeerd adviesbureau conform de NEN5740 (versie 2009).

Het verlenen van ontheffing betekent niet dat de bodem schoon is. Een historische toets doet wel een uitspraak over de verwachte bodemkwaliteit, maar geeft geen feitelijke verklaring af. Ook een bodemonderzoek geeft geen 100% garantie dat de bodem schoon is. De eigenaar blijft dus verantwoordelijk voor het alsnog constateren van bodemverontreiniging en de consequenties daarvan.

Heeft u vragen over de historische toets, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de heer H.V. Roebers beleidsmedewerker bodem tel 0543-493132 of per e-mail bodemloket @aalten.nl

Bijlage: historische toets (ingevuld en ondertekend formulier)

Hieronder volgen enkele vragen over de voormalige en huidige terreinsituatie van het perceel waar de bouwaanvraag betrekking op heeft. Deze vragen worden door de gemeente Aalten gebruikt in het kader van een zogenaamde 'historische bodemtoets'. De gemeente beoordeelt aan de hand van de historische bodemtoets of een bouwaanvraag in aanmerking komt voor ontheffing van bodemonderzoek (artikel 2.1.5 van de Bouwverordening).

Onderstaande vragen hebben betrekking op het hele perceel waar het bouwwerk gerealiseerd zal worden.

1. Is op het perceel eerder bodemonderzoek verricht?

- Ja*, door _____ (naam bedrijf) in _____ (jaartal)
- Nee
- Onbekend

* kopie van het bodemonderzoek meesturen

2. Omschrijf het huidige gebruik van het terrein

(eventueel terreinsituatie op tekening aangeven)

3. Wat is de verharding van het terrein?

- ____ % onverhard (braakliggend/begroeid)
- ____ % verhard met asfalt of beton
- ____ % verhard met tegels of klinkers
- ____ % verhard met gebroken puin
- ____ % verhard met sintels of slakken
- ____ % verhard met ander materiaal, nl. _____

4. Is op het terrein in het verleden ooit een bedrijf gevestigd geweest?

- Ja, namelijk _____ (naam bedrijf)
(omschrijving van activiteiten, gebruikte stoffen, e.d.)
- Nee
- Onbekend

5. Is op het terrein een ondergrondse opslagtank aanwezig (geweest)?

- Ja, de tank is nog aanwezig (tanklocatie op tekening aangeven)
- Ja, maar de tank is verwijderd (indien beschikbaar, KIWA-cert. bijvoegen, vml. tanklocatie op tekening aangeven)
- Nee
- Onbekend

6. Is het terrein ooit opgehoogd of hebben er ooit dempingen plaatsgevonden?

Ja (omschrijving, eventueel op tekening aangeven)

Nee

Onbekend

7. Is ooit voormalige bebouwing gesloopt, waarbij sloopafval in/op de bodem is gekomen?

Ja (omschrijving, eventueel op tekening aangeven)

Nee

Onbekend

8. Heeft op het terrein ooit brand gewoed?

Ja (omschrijving, eventueel op tekening aangeven)

Nee

Onbekend

9. Is er - afgezien van bovenstaande - nog meer informatie bij u bekend die van belang kan zijn bij de bepaling van de bodemkwaliteit?

Ja (omschrijving, eventueel op tekening aangeven)

Nee

Ondertekening

Vragenlijst ingevuld door : _____

U bent : aanvrager bouwvergunning / eigenaar / huurder / anders, _____

Telefoonnummer : _____

Betreft informatie over perceel : _____

(adres en/of kadastraal perceelnummer)

Hierbij verklaart ondergetekende het formulier volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: _____ Datum: _____

Handtekening: