



AGENDAPUNT NO 15.

Voorstel tot wijzigen van artikel 2.1.5. van de
Bouwverordening gemeente Aalten 2005.

AAN DE RAAD

Samenvatting/Advies

Voor het beoordelen of de bodemkwaliteit van een locatie geschikt is voor een toekomstig ander gebruik, wordt vaak gebruik gemaakt van bodemonderzoeken. Omdat de gemeente inmiddels beschikt over veel bodeminformatie, is een bodemonderzoek voor elke bouwaanvraag of bestemmingsplanprocedure niet meer nodig. Bij een onverdachte locatie kan de gemeente vrijstelling/ontheffing verlenen van de verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Hiervoor moet artikel 2.1.5 van de Bouwverordening worden aangepast.

Aanleiding tot het voorstel

De bodemtoets levert een aanzienlijke kostenbesparing op voor de aanvrager van een bouwvergunning.

Daarnaast geeft de bodemtoets invulling aan het dereguleringsbeleid van het college.

Inhoudelijke toelichting

De kwaliteit van de bodem van de gemeente Aalten is vastgelegd in de 'Bodemkwaliteitskaart gemeenten Regio Achterhoek' uit 2007. De berekende achtergrondwaarden van de bodemkwaliteitskaart zijn getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat de kwaliteit van de bodem van de hele gemeente geschikt is voor de functie 'Wonen'. Dit geldt alleen voor onverdachte locaties. Aan de hand van de bodemtoets beoordeelt de gemeente of een locatie onverdacht is en dus ontheffing kan krijgen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Als de locatie verdacht is moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Alleen bij bouwaanvragen voor een verblijfsruimte is de kwaliteit van de bodem van belang. Het gaat hier om aanvragen, die via het beslisdiagram 'ontheffing bodemonderzoek' van de bodembeleidsnota 'bouwen en Wonen' uitkomen bij de categorie 'Bodemonderzoek mogelijk noodzakelijk'. De aanvrager kan via een formulier een 'verzoek ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning' bij de gemeente indienen. De gemeente behandelt dit verzoek door een bodemtoets uit te voeren. Hiervoor worden leges in rekening gebracht. Mocht uit de bodemtoets blijken dat er een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd, dan worden alleen de leges in rekening gebracht voor de beoordeling van het bodemonderzoek en dus niet voor het uitvoeren van de bodemtoets. In de Handreiking Bodem en Bouwen Gemeente Aalten vindt u een uitgebreide informatie over de bodemtoets

Relatie met bestaand beleid c.a.

Het gebruik van de Bodemkwaliteitskaart wordt uitgebreid. De invoering van de bodemtoets past binnen het dereguleringsbeleid van het college.

Afstemming met externe partijen/communicatie

De bodemadviesbureaus zijn door de gemeente geïnformeerd. De bodemtoets is in het Vakberaad bodem van de regio Achterhoek totstand gekomen en wordt in vrijwel alle gemeenten van de Achterhoek ingevoerd.

In de gemeentepagina wordt een artikel over de invoering van de bodemtoets opgenomen.

In het formulier 'Verzoek Ontheffing bodemonderzoek bij aanvraag bouwvergunning' is een toelichting op de bodemtoets opgenomen voor de aanvrager van een bouwvergunning.

Ook is een artikel voor de bodemtoets opgenomen in de lokale dagbladen.

Tijdspad

De bodemtoets treedt inwerking 26 juli 2010. De technische aanpassing van de Bouwverordening vindt plaats in de Raad van 7 september 2010. De aanpassing van de artikel 2.1.5 van de Bouwverordening wordt vervolgens ook meegenomen met de begripsaanpassingen die doorgevoerd

worden op het moment dat de Wabo inwerking treedt.

Financiële consequenties

Aanvragers voor een bouwvergunning hoeven minder vaak bodemonderzoeken uit te laten voeren en zijn dus goedkoper uit. De interne uren voor het uitvoeren van een bodemtoets worden verrekend in de leges.

Tijd

De gemeente moet voor de bouwaanvragen ca 40 bodemtoetsen per jaar uitvoeren. De benodigde tijd voor het uitvoeren van deze toetsen bedraagt 40 x 3 uur/toets = 120 uur.

De tijdbesteding voor de gemeente lijkt toe te nemen, maar kan voor een groot deel worden toegeschreven aan interne uren (dossier onderzoek, bijwerken bodeminformatiesysteem) die nu via de bodemtoets gekoppeld worden aan een eindproduct met een legestartief.

Aalten, 6 juli 2010

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,
De secretaris, De burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juli 2010;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en de Bouwverordening gemeente Aalten 2005;

B E S L U I T :

- I. artikel 2.1.5. van de Bouwverordening gemeente Aalten 2005 zoals vastgesteld op 20 september 2005 in te trekken;
- II artikel 2.1.5 van de Bouwverordening gemeente Aalten 2005 als volgt vast te stellen:

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

- 1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. De resultaten van een recent verkennend onderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009.
 - b. De resultaten van het nader onderzoek, verricht volgens het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), in het geval dat de resultaten van het verkennend onderzoek uitwijzen dat sprake is van bodemverontreiniging en voor de beoordeling van de ernst van deze verontreiniging een nader onderzoek, als bedoeld in het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), onontkoombaar is.
 - c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
- 2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in paragraaf 1.2.5, onder e, van de Bijlage bij het Besluit indieningsvereisten geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit bouwwerken. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit bouwwerken.
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen geheel of gedeeltelijk ontheffing van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in paragraaf 1.2.5 onder e, van de Bijlage bij het Besluit indieningsvereisten, indien voor de toepassing van artikel 2.4.1 bij de gemeente reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn waaruit blijkt dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.
- 4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in paragraaf 1.2.5, onder e, van de

Bijlage bij het Besluit indieningsvereisten voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de Woningwet, indien uit een historische toets uitgevoerd door de gemeente of uit een vooronderzoek conform NEN 5725 (uitgave 2009) blijkt dat de locatie onverdacht is.

5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in paragraaf 1.2.5, onder e, van de Bijlage bij het Besluit indieningsvereisten, indien uit een historische toets uitgevoerd door de gemeente of uit een vooronderzoek conform NEN 5725 (uitgave 2009) blijkt dat de locatie onverdacht is.
 6. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.
- III. te bepalen dat het nieuwe artikel 2.1.5. van de Bouwverordening gemeente Aalten 2005 onder gelijktijdige intrekking van het oude artikel 2.1.5 in werking treedt op de dag nadat deze op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.

AALTEN, 7 september 2010

De Raad voornoemd,
De Griffier, De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

G. Berghoef