




Handreiking Bodemkwaliteit bij bouwactiviteiten

Versienummer: 2.0
Datum: 5 december 2023

 <p>Omgevingsdienst Midden-Holland</p>	
Productnummer	
Omschrijving	Handreiking Bodemkwaliteit bij bouwactiviteiten
Status	Versie 2.0
Datum	5 december 2023
Opdrachtgever	
Opgesteld door	MDB
<p><i>Deze handreiking beschrijft op welke manier de bodemkwaliteit bij bouwactiviteiten in het werkgebied van de ODMH moet worden getoetst. Deze handreiking is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud ervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.</i></p> <p><i>De handreiking gaat uit van de situatie per 1 januari 2024. Ontwikkelingen kunnen aanleiding geven de handreiking aan te passen. Gebruikers die op onduidelijkheden of onjuistheden stuiten, kunnen dat kenbaar maken via een e-mailbericht aan mdeboo@odmh.nl.</i></p>	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Juridisch kader	7
2.1	Bouwactiviteiten.....	7
2.2	Bodemkwaliteit bij bouwactiviteiten	7
2.3	Bouwactiviteiten op bodemgevoelige locaties.....	8
2.4	Bouwactiviteiten op grondwatergevoelige locaties.....	11
3	Voorafgaand bodemonderzoek	15
3.1	Stap 1: Check overgangsrecht Wbb.....	16
3.2	Stap 2: Check omgevingsplan.....	18
3.3	Stap 3: Uitvoeren vooronderzoek bodem.....	21
3.4	Stap 4: Uitvoeren verkennend bodemonderzoek.....	26
3.5	Stap 5: Uitvoeren nader bodemonderzoek (en risicobeoordeling).....	28
4	Maatregelen.....	31
4.1	Maatregelen gericht op de grond	31
4.2	Maatregelen gericht op het grondwater	32
4.3	Mitigerende maatregelen.....	33
5	Andere activiteiten	35
6	Grondwaterbeschermingsgebieden	36

Bijlagen

1. Beleidsregel voorafgaand bodemonderzoek bij bouwactiviteiten onder de Omgevingswet (los bijgevoegd)
2. Handelingsperspectief overgangsrecht Wbb (los bijgevoegd)
3. Interventiewaarden bodemkwaliteit (los bijgevoegd)
4. Waarden voor verontreinigende stoffen in het grondwater (los bijgevoegd)
5. Methodes bij de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit
6. Geometrische begrenzing van locaties bij risicobeoordeling grondwaterkwaliteit

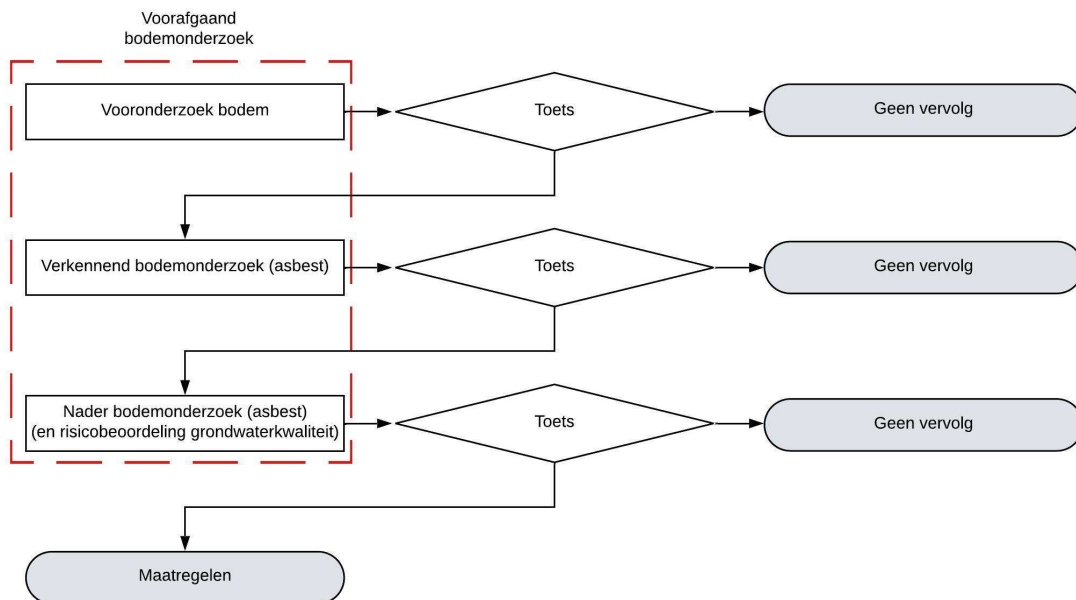
1 Inleiding

Per 1 januari 2024 vormt de Omgevingswet het wettelijk kader voor alle activiteiten in de fysieke leefomgeving. De wet moet zorgen voor een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. Rijk, provincies en gemeenten kunnen regels stellen. De activiteit staat hierbij centraal.

De activiteit bouwen is opgedeeld in een technische bouwactiviteit en een ruimtelijke bouwactiviteit. De bodemkwaliteit maakt deel uit van de ruimtelijke beoordeling. Instructieregels van het Rijk en de provincie Zuid-Holland zorgen ervoor dat gemeenten in het omgevingsplan regels stellen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Bruidsschat en voorbeschermingsregels bieden gemeenten een 'startpakket'. Binnen de geboden beleidsruimte moeten gemeenten uiteindelijk zelf regels stellen in hun omgevingsplan.

In deze handreiking beschrijven we op welke manier de bodemkwaliteit bij bouwactiviteiten in het werkgebied van de ODMH¹ wordt getoetst. We maken onderscheid tussen de toets voor grond en grondwater.

De bodemkwaliteit toetsen we op basis van het voorafgaand bodemonderzoek. Het voorafgaand bodemonderzoek kent een getrapte opbouw: verder onderzoek is nodig als dat blijkt uit eerder onderzoek. Het voorafgaand bodemonderzoek start met een vooronderzoek bodem, daarna volgt mogelijk een verkennend bodemonderzoek (asbest) en tot slot mogelijk een nader bodemonderzoek (asbest) en eventueel ook een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit (zie onderstaande figuur).



¹ Gemeenten Alphen aan den Rijn, Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard, Waddinxveen en Zuidplas

De noodzaak tot het treffen van sanerende of andere beschermende maatregelen hangt af van een eventuele overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem en van eventuele risico's voor het grondwater.

Voor een eenduidige uitleg van het voorafgaand bodemonderzoek hebben gemeenten eind 2023 de beleidsregel voorafgaand bodemonderzoek bij bouwactiviteiten onder de Omgevingswet vastgesteld. Deze beleidsregel maakt duidelijk wanneer het traject van het voorafgaand bodemonderzoek in het kader van een bouwactiviteit kan worden afgerond. De beleidsregel is als bijlage 1 bijgevoegd en in deze handreiking verwerkt.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 beschrijven we het juridisch kader. Hoofdstuk 2 is bedoeld als naslagwerk. Het is voor de begrijpbaarheid van de handreiking niet nodig dit hoofdstuk door te nemen. Wel is een aantal definities in grijze tekstblokken opgenomen die van belang zijn voor de toets zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 3 vormt de kern van de handreiking. In dit hoofdstuk beschrijven we de stappen van het onderzoek waaruit moet blijken of voorafgaand aan de bouwactiviteiten (sanerende) maatregelen nodig zijn.

In hoofdstuk 4 gaan we in op de maatregelen die kunnen volgen uit het voorafgaand bodemonderzoek.

In hoofdstuk 5 gaan we in op de samenloop van bouwactiviteiten met overige activiteiten.

In hoofdstuk 6 gaan we in op de specifieke situatie voor grondwaterbeschermingsgebieden. Om de kwaliteit van het grondwater te beschermen heeft de provincie Zuid-Holland voor deze gebieden aanvullende regels gesteld.

Tot slot hebben we in de bijlage de nodige stukken opgenomen die voor de uitvoeringspraktijk handig zijn.

Belangrijke passages in de handreiking hebben we onderstreept.

2 Juridisch kader

Hoofdstuk 2 is bedoeld als naslagwerk en gaat in op het juridisch kader voor bouwactiviteiten in relatie tot de kwaliteit van grond en grondwater. Het is voor de begrijpbaarheid van de handreiking niet nodig dit hoofdstuk door te nemen.

Het juridisch kader wordt gevormd door de Omgevingswet, de Algemene maatregelen van bestuur², de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland³ en het omgevingsplan⁴ van de gemeente.

2.1 Bouwactiviteiten

De activiteit bouwen is opgedeeld in een technische bouwactiviteit en een ruimtelijke bouwactiviteit (ook wel 'de knip' genoemd). Om een bouwwerk te kunnen bouwen moet worden voldaan aan de regels die gelden voor de technische bouwactiviteit én aan de regels die gelden voor de ruimtelijke bouwactiviteit.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit wordt getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. In het omgevingsplan kunnen extra eisen staan.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de ruimtelijke bouwactiviteit wordt alleen getoetst aan het omgevingsplan. Een omgevingsplanactiviteit is vergunningplichtig, tenzij het gaat om een bij Algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. De omgevingsplanactiviteiten die vergunningvrij zijn, zijn opgenomen in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. In artikel 2.30 staan de inperkingen vanwege cultureel erfgoed.

2.2 Bodemkwaliteit bij bouwactiviteiten

De bodemkwaliteit maakt deel uit van de toets voor de ruimtelijke bouwactiviteit. Instructieregels van het Rijk en de provincie bepalen voor een belangrijk deel de kaders voor gemeenten voor de regels in het omgevingsplan.

Instructieregels van het Rijk zorgen ervoor dat gemeenten in het omgevingsplan regels stellen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. De bruidsschat voorkomt dat activiteiten tussen wal en schip raken en bevat onder meer regels voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

² Het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving

³ Zuid-Hollandse omgevingsverordening, kortweg ZHOV

⁴ Bij inwerkingtreding Omgevingswet heeft iedere gemeente een omgevingsplan van rechtswege dat bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om de regels uit het tijdelijk deel om te zetten naar het nieuwe deel. Het tijdelijk deel bestaat uit de bestemmingsplannen, de bruidsschat, gemeentelijke verordeningen, de bodemkwaliteitskaart, de bodemfunctieklassenkaart en het gebiedsspecifiek beleid uit de Nota bodembeheer 2023. Het nieuwe deel is eerst nog leeg. De regels in het nieuwe deel komen tot stand door bestaande regels uit het tijdelijk deel om te zetten, en door nieuwe regels op te nemen.

Met het oog op de bescherming van de grondwaterkwaliteit heeft de provincie in de omgevingsverordening instructieregels voor gemeenten opgenomen over het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie. Met een voorbereidingsbesluit zijn door de provincie voorbeschermingsregels aan het omgevingsplan toegevoegd om daarmee aan de instructieregels te voldoen.

In de regio Midden-Holland sluiten gemeenten voornamelijk aan op de bruidsschatregels van het Rijk en de voorbeschermingsregels van de provincie. Uiteindelijk moeten aan het omgevingsplan regels worden toegevoegd die deze bruidsschatregels en voorbeschermingsregels vervangen, maar die wel voldoen aan de instructieregels die Rijk en provincie hebben gesteld. Gemeenten hebben hiervoor tot 2032 de tijd.

De kaders zijn verder uitgewerkt in § 2.3 en § 2.4.

2.3 Bouwactiviteiten op bodemgevoelige locaties

Het Rijk stelt gemeenten instructieregels voor het toelaten van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Daarmee moet worden voorkomen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van het bouwwerk.

De definitie van een bodemgevoelig gebouw staat in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving:

Een bodemgevoelig gebouw is:

- a. een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn, of
- b. een woonschip of woonwagen.

Een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m² wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.

Toelichting:

De definitie van een bodemgevoelig gebouw sluit aan bij de term verblijfsruimte die werd gebruikt in de Woningwet. Met verblijfsruimte werd een plek aangeduid waar mensen gemiddeld ten minste 2 uur per etmaal aaneengesloten verblijven (Kamerstukken II 1997/98, 24 809, nr. 3, blz. 4-6). De term gebouw is in het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving gedefinieerd als: een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, hieronder vallen ook een woonschip of een woonwagen. De term bouwwerk is in bijlage I van de Omgevingswet gedefinieerd als: een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties, anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

Bijbehorende bouwwerken van ten hoogste 50 m² zijn uitgezonderd van de definitie van een bodemgevoelig gebouw. De term bijbehorend bouwwerk is in het Besluit bouwwerken leefomgeving gedefinieerd als: uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. De gemeente hoeft voor deze gebouwen dan ook geen onderzoek te eisen via een melding of vergunning. De geringe omvang van die bouwactiviteit staat niet in verhouding tot de lasten van bodemonderzoek en sanering en daartoe verplichten wordt niet gerechtvaardigd geacht aangezien de gezondheidsrisico's door zo een beperkte toevoeging aan een bestaand hoofdgebouw niet significant toenemen. De waarde van 50 m² sluit aan bij de onderste afbakening uit het Besluit omgevingsrecht voor bijbehorende bouwwerken: iedereen met een tuin tot 100 m², mag 50% hiervan vergunningvrij bebouwen en hoeft hiervoor geen bodemonderzoek te verrichten. Deze ondergrens gaat niet over het bouwen van een hoofdgebouw, alleen om aanbouwen of bijbehorende bouwwerken als onderdeel van reeds bestaande hoofdgebouwen. Het moment waarop een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd, is het passende moment om bodemonderzoek te doen en zo nodig maatregelen te treffen, ook voor de tuin waar mogelijk in te toekomst wordt uitgebouwd.

⁵Als bodemgevoelige locaties worden in ieder geval beschouwd:

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

Instructieregels Rijk

De instructieregels van het Rijk voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie staan in § 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Gemeenten moeten in het omgevingsplan:

- Waarden opnemen voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, voor alle stoffen⁶ in bijlage XIIIa van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- Stellen dat bij een overschrijding van die waarde bouwen alleen is toegelaten als (sanerende) maatregelen worden getroffen;
- En verder stellen dat het bouwwerk alleen in gebruik wordt genomen nadat de gemeente is geïnformeerd over de wijze waarop de (sanerende) maatregelen zijn getroffen;
- Een meldplicht instellen wanneer voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie geen vergunningplicht geldt.

Binnen de ruimte van de instructieregels moeten gemeenten zelf regels stellen in het omgevingsplan. De bruidsschat van het Rijk biedt gemeenten een 'startpakket' dat verder door gemeenten op maat kan worden gemaakt.

⁵ Artikel 5.89h Besluit kwaliteit leefomgeving

⁶ Het betreft de klassieke stoffen. PFAS zijn hier bijvoorbeeld (nog) niet in meegenomen.

Bruidsschat

De bruidsschat staat in § 22.2.7.2 bruidsschat omgevingsplan en geeft beleidsneutraal invulling aan de instructieregels van het Rijk.

Artikel 22.26 van de bruidsschat omgevingsplan stelt dat het verboden is om zonder vergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten. De uitzonderingen op deze vergunningplicht zijn opgenomen in artikel 22.27. Deze uitzonderingen zijn een voortzetting van de vrijstelling van toetsing aan de ruimtelijke bouwregels, zoals deze ook gold volgens artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. In artikel 22.28 zijn inperkingen van de vrijstelling opgenomen vanwege cultureel erfgoed.

In artikel 22.36 van de bruidsschat omgevingsplan staan de bouwactiviteiten die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Bouwplannen die vallen onder deze bouwactiviteiten mogen dus worden uitgevoerd, ook al zijn ze in strijd met de ruimtelijke regels. In artikel 22.38 en 22.39 zijn inperkingen opgenomen vanwege respectievelijk cultureel erfgoed en externe veiligheid.

In artikel 22.29 t/m 22.33 van de bruidsschat omgevingsplan staan de beoordelingsregels voor de vergunningplicht. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden, of (bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit) als het aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

De definitie van de toelaatbare kwaliteit van de bodem staat in artikel 22.30 van de bruidsschat omgevingsplan:

Toelaatbare kwaliteit:

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

Toelichting:

De definitie van de toelaatbare kwaliteit van de bodem sluit hiermee aan op de definitie van het geval van ernstige verontreiniging zoals gedefinieerd in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, onder de Wet bodembescherming (Wbb).

Artikel 22.31 van de bruidsschat omgevingsplan stelt dat aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, het voorschrift wordt verbonden dat het gebouw alleen in gebruik is genomen nadat de gemeente is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

In die situaties dat voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie geen vergunningplicht geldt, is met artikel 5.89l van het Besluit kwaliteit leefomgeving geborgd dat een melding wordt gedaan. Uit het bijgevoegde voorafgaand bodemonderzoek moet blijken dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden, of (bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem) dat het aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

2.4 Bouwactiviteiten op grondwatergevoelige locaties

De provincie stelt gemeenten instructieregels voor het toelaten van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie. Daarmee borgt de provincie haar belangen ten aanzien van de kwaliteit van het grondwater.

De definitie van een grondwatergevoelig gebouw staat in artikel 7.27 van de ZHOV:

Een grondwatergevoelig gebouw is:

- a. een bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
- b. elk ander gebouw of gedeelte van een gebouw dat geheel of gedeeltelijk de bodem raakt, voor zover de oppervlakte van het gedeelte van het gebouw dat de bodem raakt ten minste 50 m² bedraagt.

Toelichting:

Bij de definitie van een grondwatergevoelig gebouw sluit de provincie dus in beginsel aan op de definitie van een bodemgevoelig gebouw. Het toepassingsbereik van grondwatergevoelige gebouwen omvat daarnaast ook niet-bodemgevoelige gebouwen. Of een mobiele verontreiniging in de vaste bodem een risico vormt voor het grondwater staat immers los van of er blootstelling plaatsvindt. Voor gebouwen die geen bodemgevoelig gebouw zijn, vindt de provincie het echter niet proportioneel de regels te koppelen aan gebouwen kleiner dan 50 m².

Het gegeven dat de definities van een bodemgevoelig gebouw en een grondwatergevoelig gebouw niet geheel op elkaar aansluiten, maakt dat er situaties kunnen zijn dat er wel onderzoek van het grondwater nodig is, maar geen onderzoek van de grond. In hoofdstuk 3 is een aantal voorbeelden opgenomen.

⁷Als grondwatergevoelige locaties worden in ieder geval beschouwd:

- a. een bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- b. de locatie waarop een grondwatergevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; of
- c. een onmiddellijk aan een grondwatergevoelig gebouw grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein, voor zover de tuin of het terrein daarmee samenhang heeft.

⁷ Artikel 7.28 ZHOV

Instructieregels provincie

De instructieregels van de provincie staan in § 7.3.5.1 van de ZHOV. Gemeenten moeten in het omgevingsplan:

- Stellen dat het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie alleen is toegelaten als door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van verontreiniging van het grondwater;
- Stellen dat bij verontreiniging van het grondwater een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt verricht;
- Stellen dat bij een significante grondwaterverontreiniging sanerende maatregelen worden getroffen bestaande uit een bronaanpak, zo nodig aangevuld met een grondwatersanering;
- En verder stellen dat het bouwwerk alleen in gebruik wordt genomen nadat de gemeente is geïnformeerd over de wijze waarop de (sanerende) maatregelen zijn (of nog worden) getroffen;
- Een meldplicht instellen wanneer voor het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie geen vergunningplicht geldt.

De definitie van verontreiniging van grondwater staat in artikel 7.30 van de ZHOV:

Onder verontreiniging van grondwater wordt verstaan een overschrijding van:

- a. de voorkeurswaarde in bijlage III, onder Aa1, van de ZHOV voor zover de verontreiniging in staat is een grondwaterafhankelijk natuurgebied als bedoeld in artikel 2.13 van de ZHOV of een grondwaterbeschermingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de ZHOV te beïnvloeden; of
- b. de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering in bijlage III, onder Aa1, van de ZHOV voor overige gebieden of locaties.

Binnen de ruimte van de instructieregels moeten gemeenten zelf regels stellen in het omgevingsplan. Voorbeschermingsregels van de provincie voorkomen dat activiteiten in strijd met de instructieregels worden uitgevoerd.

Voorbeschermingsregels

De bijbehorende voorbeschermingsregels staan in § 2.1.1.1 van bijlage 1 behorende bij artikel 1 van het voorbereidingsbesluit Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit.

Artikel 2.1 van de voorbeschermingsregels stelt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie alleen wordt verleend als:

- er geen sprake is van verontreiniging van het grondwater;
- bij verontreiniging van het grondwater: indien sprake is van de uitzonderingen uit artikel 7.31 van de ZHOV (zie hieronder); of
- bij verontreiniging van het grondwater: als uit de risicobeoordeling blijkt dat:
 - er geen sprake is van een significante grondwaterverontreiniging; of
 - bij significante grondwaterverontreiniging: als aannemelijk is dat een bronaanpak wordt uitgevoerd; of
 - bij significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft: als aannemelijk is dat, naast een bronaanpak, een grondwatersanering wordt uitgevoerd, voor zover er geen sprake is van een diffuse grondwaterverontreiniging zonder aanwijsbare bron.

Artikel 7.31 van de ZHOV stelt dat een risicobeoordeling achterwege kan blijven als (uitzonderingen van artikel 2.1 voorbeschermingsregels):

- a. de bron:
 - o zich niet (langer) bevindt in de vaste bodem van de grondwatergevoelige locatie, tenzij uit het vooronderzoek of een beschikking Wbb blijkt dat er sprake is van een zak- of drijfslaag; of
 - o zich in de vaste bodem van de grondwatergevoelige locatie bevindt en diffuus van aard is.
- b. of de verontreiniging van grondwater:
 - o het gevolg is van een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie; of
 - o een restverontreiniging na het uitvoeren van een grondwatersanering betreft en als zodanig is opgenomen in een evaluatieverslag.

Artikel 2.4 van de voorbeschermingsregels stelt dat bij de vergunningaanvraag in ieder geval de volgende gegevens moeten worden verstrekt:

- a. het voorafgaand onderzoek, waaruit blijkt of er sprake is van verontreiniging van het grondwater, bestaande uit:
 - o een voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in § 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - o het overleggen van een beschikking ernst/ niet-spoed op grond van de Wbb.
- b. indien er sprake is van verontreiniging van grondwater: een afschrift van de risicobeoordeling die ten minste 4 weken daarvoor aan de provincie is verstrekt;
- c. indien blijkt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging: een afschrift van de melding, bedoeld 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, waaruit blijkt dat een bronaanpak wordt uitgevoerd;
- d. indien blijkt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft: een afschrift van de aanvraag om een omgevingsvergunning grondwatersanering als bedoeld in § 3.4.3 van de ZHOV waaruit blijkt dat een grondwatersanering wordt uitgevoerd.

Artikel 2.3 van de voorbeschermingsregels stelt het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik genomen nadat de gemeente is geïnformeerd over de wijze waarop sanerende maatregelen zijn getroffen.

Let op:

Het is belangrijk om de rol- en bevoegdheidsverdeling tussen gemeente en provincie in de gaten te houden.

Gemeenten zijn bevoegd gezag voor de omgevingsplanactiviteit bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie. De gemeente moet dus ook toezien dat onderzoek wordt uitgevoerd.

Als sprake is van verontreiniging van het grondwater is een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit nodig, tenzij sprake is van de uitzonderingen als bedoeld in artikel 7.31 van de ZHOV. De provincie dient een afschrift te ontvangen van de gegevens en bescheiden behorende bij de risicobeoordeling ten minste 4 weken voordat deze bij de gemeente worden ingediend, én ten hoogste 4 weken nadat de risicobeoordeling is uitgevoerd. De provincie is bevoegd gezag voor de risicobeoordeling. De uitkomst van de risicobeoordeling bepaalt of maatregelen nodig zijn in de vorm van een bronaanpak en grondwatersanering.

De gemeente is bevoegd gezag voor de bronaanpak. In dat kader ontvangt de gemeente voorafgaand aan de sanering een melding met de nodige gegevens en bescheiden. Na afloop van de sanering wordt de gemeente geïnformeerd over het resultaat. De provincie dient een afschrift te ontvangen van de melding voorafgaand en van het resultaat.

De provincie is bevoegd gezag voor de grondwatersanering. De provincie ontvangt een aanvraag om een omgevingsvergunning; de gemeente ontvangt een afschrift.

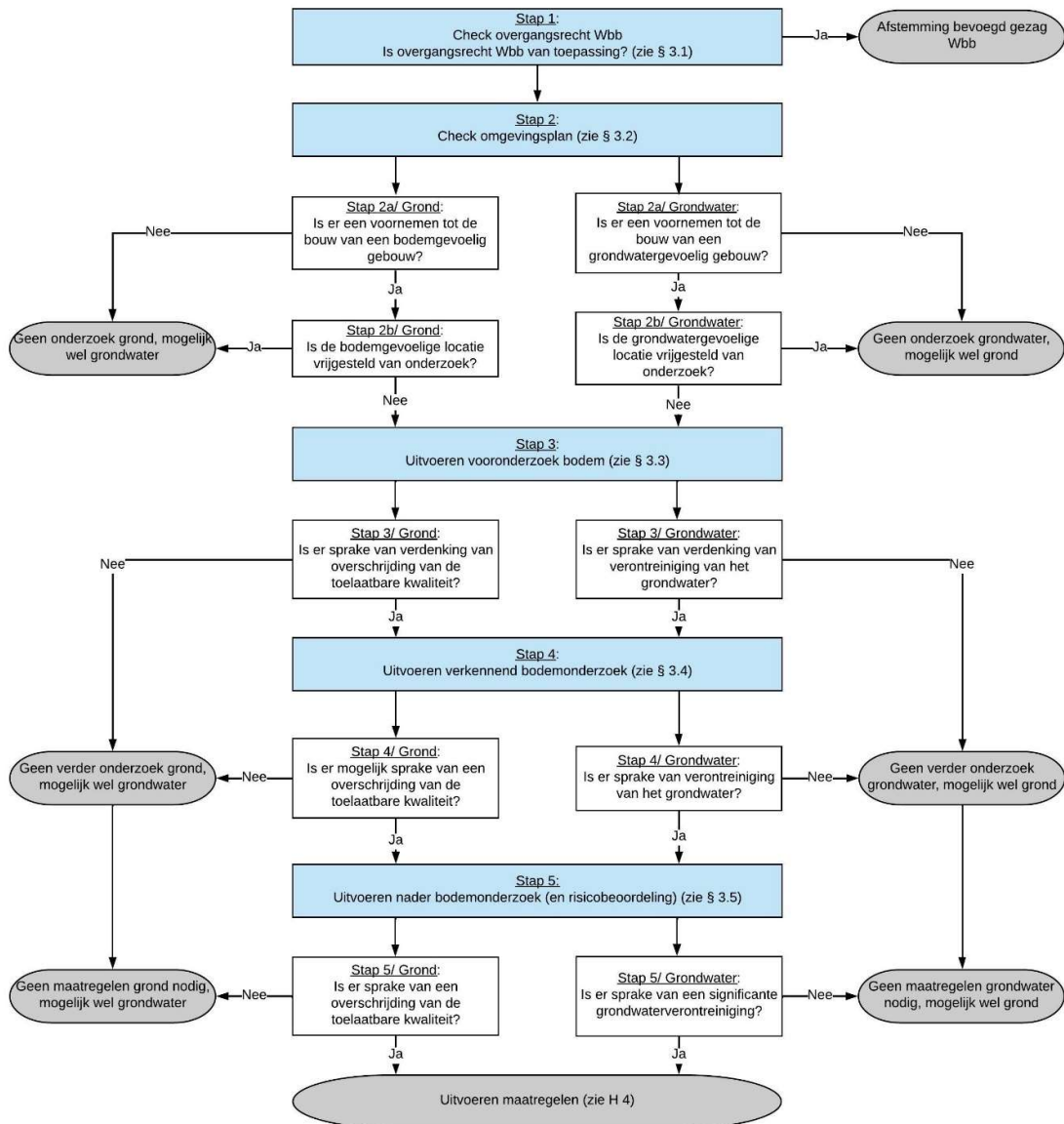
Het gebouw wordt alleen in gebruik genomen nadat de gemeente is geïnformeerd over de wijze waarop sanerende maatregelen zijn getroffen.

Al met al is de gemeente bevoegd gezag voor de omgevingsplanactiviteit bouwen, en dus ook dat er grondwateronderzoek wordt uitgevoerd, een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt uitgevoerd en zo nodig maatregelen worden uitgevoerd in de vorm van een bronaanpak. De provincie is bevoegd gezag voor de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit en voor een eventuele grondwatersanering.

3 Voorafgaand bodemonderzoek

Hoofdstuk 3 vormt de kern van deze handreiking. In dit hoofdstuk beschrijven we de stappen van het onderzoek waaruit moet blijken of voorafgaand aan de bouwactiviteiten (sanerende) maatregelen nodig zijn.

We maken onderscheid tussen een spoor grond (links) en een spoor grondwater (rechts). De beide sporen moeten naast elkaar worden doorlopen en kunnen tot een andere uitkomst leiden. De stappen worden daaronder toegelicht.



3.1 Stap 1: Check overgangsrecht Wbb

Is overgangsrecht Wbb van toepassing?

In een eerste stap moet worden vastgesteld met welke wettelijke kaders het initiatief bouwinitiatief rekening moet houden. In bepaalde situaties kan overgangsrecht Wet bodembescherming (hierna: Wbb) van toepassing zijn.

Overgangsrecht Wbb ziet toe op gevallen en saneringen:

- Gevallen die vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt zijn als ernstig en spoed van saneren;
- Saneringsplannen en deelsaneringsplannen die vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet bij het bevoegd gezag Wbb zijn ingediend;
- Ingediende BUS-meldingen, waarbij wordt opgemerkt dat de BUS-melding vervalt als niet binnen 12 maanden is gesaneerd;
- Actieve en passieve nazorg vastgelegd in een beschikking Wbb op een evaluatieverslag of een nazorgplan;
- Maatregelen of beperkingen ex artikel 37 lid 4 van de Wbb;
- Bevelen etc.

In genoemde situaties blijft de Wbb – en hieraan gekoppelde regelgeving zoals de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 etc – van toepassing tot en met onherroepelijke goedkeuring van het evaluatieverslag. Er geldt geen vaste einddatum waarop het overgangsrecht eindigt. De Wbb blijft ook van toepassing op maatregelen in het evaluatieverslag en nazorgmaatregelen en beperkingen in een nazorgplan. De provincie is bevoegd gezag. Dat houdt in dat er in voorkomende situaties afstemming moet worden gezocht met het (gemandateerd) bevoegd gezag Wbb (in ons geval is dat de ODMH).

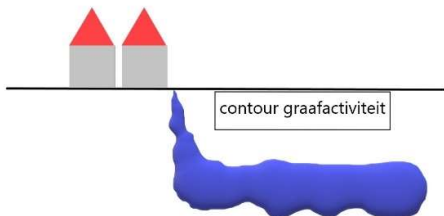
Overgangsrecht Wbb geldt eveneens voor nieuwe verontreinigingen of aantastingen veroorzaakt tussen 1 januari 1987 en 1 januari 2024. Voor deze situaties blijft de zorgplicht van artikel 13 Wbb gelden.

Voor een volledige beschrijving van het overgangsrecht wordt verwezen naar de Aanvullingswet bodem. Op de website van het IPLO is ook de nodige informatie te vinden over het overgangsrecht Wbb. Ambient heeft samen met de Zuid-Hollandse omgevingsdiensten een handelingsperspectief opgesteld met een nadere duiding van het overgangsrecht. Dit handelingsperspectief is opgenomen in bijlage 2.

Let op:

Zoals hiervoor vermeld, ziet het overgangsrecht Wbb toe op gevallen en saneringen, niet op locaties. In die situaties dat de bouwactiviteit (deels) betrekking heeft op een locatie waar overgangsrecht geldt, moet de relevantie worden beoordeeld. Zo kan het zijn dat de bouwactiviteit volledig buiten het deel van de locatie blijft waar zich het geval van verontreiniging bevindt waar overgangsrecht op van toepassing is. In twijfelgevallen is het zinvol om afstemming te zoeken met het bevoegd gezag Wbb (ODMH).

Voorbeeld:



Van bovenaf gezien vindt de graafactiviteit plaats in de verontreiniging. Indien op de verontreiniging overgangsrecht van toepassing is, zou je daaruit kunnen concluderen dat afstemming nodig is met het bevoegd gezag Wbb. Uit de dwarsdoorsnede blijkt echter dat de graafactiviteit plaatsvindt buiten de verontreiniging.

Let op:

Er zijn situaties denkbaar dat een initiatiefnemer zowel rekening moet houden met de regels uit de Wbb als uit het Besluit activiteiten leefomgeving.

Zo geldt voor graven in een leeflaag de instandhoudingsverplichting uit de Wbb (in stand houden, en onderhouden alsmede waar nodig het herstellen, verbeteren of vervangen van de leeflaag), alsook de regels voor de milieubelastende activiteit graven onder de interventiewaarde uit het Besluit activiteiten leefomgeving.

Voor graven door een leeflaag, gelden er regels voor graven in een leeflaag (zie boven) en graven onder een leeflaag (in de oorspronkelijk verontreinigde bodem). Voor graven onder een leeflaag is het van belang of de sanering is uitgevoerd met een saneringsplan of met een BUS-melding. In de eerste situatie gelden voor graven onder een leeflaag de regels uit de Wbb. In de tweede situatie gelden voor graven onder een leeflaag de regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving.

In de Atlas Midden-Holland is een kaartlaag beschikbaar met locaties waar overgangsrecht Wbb van toepassing kan zijn. Het gaat om een signaleringskaart. Indien de (bouw)activiteit plaatsvindt buiten de contouren van locaties die zijn aangemerkt als mogelijk overgangsrecht, is er geen sprake van overgangsrecht. Indien de (bouw)activiteit plaatsvindt binnen een contour is er mogelijk sprake van overgangsrecht. In dat geval moet worden beoordeeld of en in welke mate er rekening moet worden gehouden met de Wbb.

Na deze stap is duidelijk of overgangsrecht Wbb van toepassing is. Het schema kan verder worden doorlopen met de kanttkening dat in voorkomende situaties er afstemming nodig is met het bevoegd gezag Wbb (ODMH).

3.2 Stap 2: Check omgevingsplan

De Omgevingswet gaat uit van het subsidiariteitsbeginsel (decentraal, tenzij). Bij een bouwactiviteit vormt het omgevingsplan het juridisch kader. Instructieregels van Rijk en provincie werken door op het omgevingsplan.

Let op:

Het is belangrijk het omgevingsplan erop na te slaan of er binnen de geboden beleidsvrijheid van Rijk en provincie, iets specifiek is opgenomen over bouwactiviteiten op bodem- c.q. grondwatergevoelige locaties. In de handreiking is uitgegaan van het 'startpakket': bruidsschat en voorbeschermingsregels.

Let op:

Voor bouwactiviteiten in grondwaterbeschermingsgebieden kunnen afwijkende regels van de provincie gelden om de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden te beschermen. Zie ook hoofdstuk 6.

Stap 2a/ Grond: Is er een voornemen tot de bouw van een bodemgevoelig gebouw?

Zie § 2.3 voor uitleg over een bodemgevoelig gebouw. Eenvoudig gezegd gaat het om een gebouw dat de bodem raakt en bedoeld is voor het verblijf van mensen, meer dan 2 uur aaneengesloten. Een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m² (zoals een uitbouw), wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.

Na deze stap is duidelijk of er sprake is van een voornemen tot de bouw van een bodemgevoelig gebouw. Als geen sprake van de bouw van een bodemgevoelig gebouw, is vanuit die regels geen onderzoek nodig. Mogelijk is wel sprake van de bouw van een grondwatergevoelig gebouw. Zie verder Stap 2a/ Grondwater. Daar is ook een aantal voorbeeldsituaties opgenomen van bodemgevoelige en grondwatergevoelige gebouwen.

Stap 2a/ Grondwater: Is er een voornemen tot de bouw van een grondwatergevoelig gebouw?

Zie § 2.4 voor uitleg over een grondwatergevoelig gebouw. Eenvoudig gezegd gaat het om een bodemgevoelig gebouw, én elk ander gebouw dat de bodem raakt over een oppervlakte van ten minste 50 m².

Na deze stap is duidelijk of er sprake is van een voornemen tot de bouw van een grondwatergevoelig gebouw. Als er geen sprake is van de bouw van een grondwatergevoelig gebouw, is vanuit die regels geen onderzoek nodig.

Let op:

Er is een verschil tussen een bodemgevoelig gebouw en een grondwatergevoelig gebouw. Zo zijn bijgebouwen/ aanbouwen tot 50 m² niet bodemgevoelig en niet grondwatergevoelig. Een grote schuur (meer dan 50 m², niet voor verblijf van mensen) is niet bodemgevoelig, maar wel grondwatergevoelig. Er kunnen dus situaties zijn dat het gebouw niet bodemgevoelig is, maar wel grondwatergevoelig. Andersom niet, omdat een bodemgevoelig gebouw per definitie grondwatergevoelig is.

Voorbeelden:



Figuur 3.1: Bouw appartementencomplex: een bodemgevoelig en dus ook een grondwatergevoelig gebouw



Figuur 3.2: Bouw woonhuis: een bodemgevoelig en dus ook een grondwatergevoelig gebouw



Figuur 3.3: Schuur, meer dan 50 m²: geen bodemgevoelig gebouw, maar wel een grondwatergevoelig gebouw



Figuur 3.4: Uitbouw kleiner dan 50 m²: geen bodemgevoelig gebouw en ook geen grondwatergevoelig gebouw

Stap 2b/ Grond: Is de bodemgevoelige locatie vrijgesteld van onderzoek?

Gemeenten kunnen in het omgevingsplan locaties aanwijzen waar vrijstelling geldt van onderzoek, omdat een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs is uit te sluiten. De kaders staan in § 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In de regio Midden-Holland hebben gemeenten nog geen locaties aangewezen die zijn vrijgesteld van onderzoek en is voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw ten minste een vooronderzoek bodem nodig.

Stap 2b/ Grondwater: Is de grondwatergevoelige locatie vrijgesteld van onderzoek?

Daarnaast kunnen gemeenten in het omgevingsplan ook locaties aanwijzen waar vrijstelling geldt van onderzoek van grondwater omdat verontreiniging van het grondwater redelijkerwijs is uit te sluiten. De kaders staan in § 7.3.5.1 van de ZHOV.

In de regio Midden-Holland hebben gemeenten nog geen locaties aangewezen die zijn vrijgesteld van onderzoek van grondwater en is voor de bouw van een grondwatergevoelig gebouw ten minste een vooronderzoek bodem nodig.

3.3 Stap 3: Uitvoeren vooronderzoek bodem

Voor het onderzoek wordt aangesloten op de module voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in § 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De bodemkwaliteit toetsen we op basis van het voorafgaand bodemonderzoek. Het voorafgaand bodemonderzoek kent een getrapte opbouw: verder onderzoek is nodig als dat blijkt uit eerder onderzoek. Het voorafgaand bodemonderzoek start met een vooronderzoek bodem, daarna volgt mogelijk een verkennend bodemonderzoek (asbest) en tot slot mogelijk een nader bodemonderzoek (asbest) en eventueel ook een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit (zie ook figuur in hoofdstuk 1).

Voor het vooronderzoek wordt aangesloten bij de NEN 5725. Bijlage A van de NEN 5725 beschrijft asbestverdachte situaties. Het vooronderzoek moet antwoord geven op de onderzoeksvragen uit de NEN 5725.

Toelichting:

Het gaat om aanleiding A uit de vigerende NEN 5725:2023. De te onderzoeken aspecten staan in tabel 2 van deze NEN en zijn:

1. *Locatiegegevens*
 - *Eigendomssituatie (optioneel)*
2. *Bodemopbouw en geohydrologie*
 - *Bodemopbouw*
 - *Antropogene lagen in de bodem*
 - *Geohydrologie*
3. *Verwachting over de bodemkwaliteit*
 - *Geval van ernstige bodemverontreiniging?*
 - *Bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart*
 - *Bodemkwaliteit o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken*
4. *Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte activiteiten, ongewoon voorval*
 - *Voormalig*
 - *Huidig*
 - *Toekomst (optioneel)*
 - *Asbestverdacht?*

Indien het te onderzoeken aspect gelet op de achtergrond voor het onderzoek niet van toepassing is, moet dit in het rapport worden vermeld en gemotiveerd.

De bijbehorende onderzoeksvragen zijn opgenomen in § 6.3.2 van deze NEN en zijn:

[citaat uit NEN 5725:2023]

- Zijn er potentiële bronnen van bodembelasting (verdachte (deel)locatie(s)), zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn deze potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?*
- Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?*
- Is de bodem asbestverdacht?*
- Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/ of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/ of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden die zich?*
- Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?*
- Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?*
- Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.*
- Welke hypothese over de bodemkwaliteit en welke strategie is van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende strategieën)?*

[eind citaat]

Let op:

Een terreinverkenning maakt (standaard) deel uit van het vooronderzoek. Het uitvoeren van alleen een BIS-toets is dus niet voldoende! Een terreinverkenning is niet verplicht als geen sprake is geweest van activiteiten op de locatie die kunnen hebben geleid tot bodembelasting en/ of uitsluitend sprake is van diffuse bodembelasting.

Bij (gedeeltelijke) overlap met een bestaande bodemlocatie moet de reeds beschikbare informatie op relevantie en bruikbaarheid worden beoordeeld. Actualisatie van een vooronderzoek kan noodzakelijk zijn om de onderzoeksvragen uit de NEN 5725 te kunnen beantwoorden.

Toelichting:

Het bevoegd gezag mag bij het nemen van besluiten op grond van de Omgevingswet in ieder geval gebruik maken van rapporten en onderzoeken die niet ouder zijn dan 2 jaar. Bevoegd gezag mag ook gebruik maken van oudere rapporten en onderzoeken als voldoende onderbouwd is dat de gegevens nog actueel zijn. Dit staat in artikel 16.5 van de Omgevingswet. Verder zijn geen specifieke termijnen opgenomen voor de geldigheid van een onderzoek. De beoordeling of een eerder uitgevoerd onderzoek nog voldoende actueel en representatief is, is dus altijd maatwerk en kan onderdeel zijn van het vooronderzoek. Zo is dit onder meer afhankelijk van wat er in de tussenliggende periode is gebeurd met een locatie en de typen verontreinigingen (immobiel of mobiel) die eventueel in de bodem zijn gevonden.

Let op:

Overeenkomstig artikel 7.29 lid 2 onder b van de ZHOV kan als alternatief voor een voorafgaand onderzoek grondwaterkwaliteit een beschikking ernst/ niet-spoed op grond van de Wbb worden overlegd. Het overleggen van een beschikking ernst/ niet-spoed ontslaat een initiatiefnemer overigens niet van verder onderzoek of maatregelen. De onderliggende onderzoeksgegevens moeten getoetst worden of er sprake is van verontreiniging van het grondwater. Het kan nodig zijn om actualiserend grondwateronderzoek uit te voeren. Als sprake is van grondwaterverontreiniging moet in principe een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit worden uitgevoerd. Uit de risicobeoordeling moet blijken of er sprake is van een significante verontreiniging van het grondwater en of er maatregelen nodig zijn. In samenhang met de bouwactiviteit zijn sowieso mitigerende maatregelen nodig (zie ook hoofdstuk 4).

Stap 3/ Grond: Is er sprake van verdenking van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit?

Verkennd bodemonderzoek (asbest) kan achterwege blijven als uit het vooronderzoek blijkt dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs niet wordt overschreden.

Gemeenten moeten zelf invulling geven aan de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Vanuit het Rijk krijgen gemeenten een bruidsschat mee met een definitie van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, zie § 2.3. Eenvoudig gezegd gaat het om een overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voor asbest geldt het volumecriterium niet, enkel het concentratiecriterium. De interventiewaarden voor een standaardbodem zijn opgenomen in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving.

In de beleidsregel voorafgaand bodemonderzoek bij bouwactiviteiten onder de Omgevingswet stellen gemeenten dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs niet wordt overschreden als:

- De bodemgevoelige locatie:
 - geen overlap heeft met een bestaande bodemlocatie; of
 - een (gedeeltelijke) overlap heeft met een bestaande bodemlocatie met een status beoordeling verontreiniging 'onverdacht/ niet verontreinigd' of 'niet ernstig'; én
- De bodemgevoelige locatie ligt in een zone van de bodemkwaliteitskaart met 95-percentielwaarden lager dan de interventiewaarden; én
- Uit het vooronderzoek zijn anderzijds geen aanwijzingen naar voren gekomen die erop duiden dat huidige of voormalige activiteiten op of in de directe omgeving van de bodemgevoelige locatie zouden kunnen hebben geleid tot een bodemverontreiniging in een mate dat sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem op de bodemgevoelige locatie.

Toelichting:

Voor het bepalen van de verdenking van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, moet de onderzoeker antwoord geven op de specifieke onderzoeksvragen uit de NEN 5725. Het is aan de onderzoeker om aan te tonen dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs niet wordt overschreden en dat verder (asbest)onderzoek achterwege kan blijven. Genoemde punten zijn richtinggevend.

Als de bodemgevoelige locatie geen overlap heeft met een bestaande bodemlocatie in het BIS, is er vanuit (voormalige) (bedrijfs)activiteiten op de locatie geen aanleiding om bodemverontreiniging te verwachten. Indien reeds eerder onderzoek op de locatie is uitgevoerd, zijn locaties met een status 'onverdacht/ niet verontreinigd' of 'niet ernstig' niet verdacht voor een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

De bodemkwaliteitskaart vormt een weergave van de algemene bodemkwaliteit in een gebied/ zone. Indien de locatie ligt in een zone met een 95-percentielwaarde lager dan de interventiewaarde, betekent dit dat 95% van alle gemeten waarden in die zone beneden de interventiewaarden liggen. Omdat de toelaatbare kwaliteit vanuit de bruidsschat gelijk is gesteld aan het concentratieniveau van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat in die zones de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden.

Een terreinverkenning maakt standaard deel uit van een vooronderzoek. Verhardingslagen zoals puin maken de onderliggende bodem in principe verdacht, tenzij het materiaal gecertificeerd is aangebracht. Ook asbest maakt een bodem verdacht. Vervolgonderzoek kan dan niet zondermeer achterwege blijven. De onderzoeker zal moeten motiveren waarom hij van mening is dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem in die specifieke situatie redelijkerwijs niet wordt overschreden. Bodemlagen met meer dan 50% puin of ander verhardingsmateriaal zijn volgens het Besluit bodemkwaliteit geen bodem. Verder kan het vooronderzoek altijd inzichten opleveren die aanleiding geven tot vervolgonderzoek. De onderzoeker moet aan de hand van de onderzoeksvragen uit de NEN 5725 inschatten wat de kans is op bodemverontreiniging, en wat de kans is op overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Tot slot wordt voor de volledigheid nog opgemerkt dat het gaat om cumulatieve voorwaarden; aan alle criteria moet zijn voldaan.

Na deze stap is duidelijk of het vooronderzoek leidt tot een verdenking van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit. Is dat niet het geval, dan is verkennend bodemonderzoek niet nodig. Mogelijk is wel onderzoek van het grondwater nodig, zie stap 3/ Grondwater.

Let op:

In het geval van twijfel/ onduidelijkheid moet vervolgonderzoek worden uitgevoerd om alsnog aan te tonen dat de toelaatbare kwaliteit niet wordt overschreden. Het vervolgonderzoek kan zich beperken tot de kritische parameters.

Stap 3/ Grondwater: Is er sprake van verdenking van verontreiniging van het grondwater?

Verkennend grondwateronderzoek kan achterwege blijven als uit het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de grondwatergevoelige locatie verontreiniging van grondwater redelijkerwijs is uit te sluiten.

Het onderzoek richt zich op eventuele verontreiniging van het grondwater. Daartoe is het belangrijk om vast te stellen of de grondwatergevoelige locatie ligt in een grondwaterafhankelijk natuurgebied of grondwaterbeschermingsgebied. In deze gebieden geldt de voorkeurswaarde als toetsingswaarde; in overige gebieden is dat de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering. Deze waarden zijn opgenomen in bijlage IIIA van de ZHOV.

In de Atlas Midden-Holland staan kaartlagen met de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en de grondwaterbeschermingsgebieden. Voor een nadere duiding van deze gebieden, zie bijlage 6.

In de beleidsregel voorafgaand bodemonderzoek bij bouwactiviteiten onder de Omgevingswet stellen we dat verontreiniging van grondwater redelijkerwijs wordt uitgesloten als de grondwatergevoelige locatie:

- Zich niet bevindt binnen een afstand van 25 meter van een bestaande bodemlocatie; of
- Zich bevindt binnen een afstand van 25 meter van een bodemlocatie met Wbb-vervolgactie 'voldoende onderzocht' of 'voldoende gesaneerd', tenzij de grondwatergevoelige locatie (deels) gelegen is binnen 100 meter van grondwaterafhankelijke natuur of een grondwaterbeschermingsgebied; of
- Zich bevindt binnen een afstand van 25 meter van een bodemlocatie met een status beoordeling verontreiniging 'onverdacht/ niet-verontreinigd', tenzij de grondwatergevoelige locatie (deels) gelegen is binnen 100 meter van grondwaterafhankelijke natuur of een grondwaterbeschermingsgebied.

Toelichting:

Voor het bepalen van de verdenking van verontreiniging van grondwater moet de onderzoeker antwoord geven op de specifieke onderzoeksvragen uit de NEN 5725. Het is aan de onderzoeker om aan te tonen dat verontreiniging van grondwater redelijkerwijs kan worden uitgesloten en dat verder grondwateronderzoek achterwege kan blijven. Genoemde punten zijn richtinggevend.

Een belangrijke vraag is of de grondwatergevoelige locatie een overlap heeft met een bestaande bodemlocatie. Is dat niet het geval, dan is er vanuit (voormalige) (bedrijfs-)activiteiten op de locatie geen aanleiding om verontreiniging van grondwater te verwachten. Een verhoogde achtergrondconcentratie zou ook kunnen leiden tot verontreiniging van grondwater, maar overeenkomstig artikel 7.31 lid 3 sub a van de ZHOV niet tot een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit en ook niet tot het treffen van maatregelen.

Indien de grondwatergevoelige locatie wél een overlap heeft met een bestaande bodemlocatie, kan dit aanleiding zijn om aan te nemen dat sprake is van verdenking van verontreiniging van het grondwater. In die situaties kan verder onderzoek nodig blijken.

Maatregelen (bronaanpak en eventueel grondwatersanering) zijn nodig als uit de risicobeoordeling blijkt dat sprake is van een significante verontreiniging van het grondwater. Bij een niet-significante verontreiniging van het grondwater doet de provincie een beroep op de uitzonderingsbepaling 'geen gevaar'.

Verontreinigingen op locaties met een Wbb-vervolgactie 'voldoende onderzocht' worden beschouwd als niet-ernstig. Dat betekent dat de verontreiniging wat concentratie en/ of omvang betreft beperkt is. Het gaat om verontreinigingen waarbij tot maximaal 100 m³ bodemvolume grondwater verontreinigd is boven de interventiewaarde.

De interventiewaarde is gelijk aan de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering. Voor de gebieden met grondwaterafhankelijke natuur en grondwaterbeschermingsgebieden wordt niet de signaleringsparameter als toetsingswaarde aangehouden, maar de voorkeurswaarde. Deze ligt een stuk lager dan de signaleringsparameter. Het gevolg is dat niet zondermeer kan worden aangenomen dat een verontreiniging die is aangemerkt als niet-ernstig niet genoemde kwetsbare gebieden kan beïnvloeden.

Hetzelfde geldt voor verontreinigingen op locaties met de Wbb-vervolgactie 'voldoende gesaneerd'. Hoewel we in principe niet terugkomen op een onherroepelijk besluit, kan niet worden uitgesloten dat

de voorkeurswaarde wordt overschreden. Een – na sanering – achtergebleven verontreiniging met een concentratie boven de interventiewaarde, leidt tot een vorm van nazorg. De Wbb-vervolgactie is in die situaties ‘registratie restverontreiniging’.

Bij locaties met een beoordeling verontreiniging ‘onverdacht/ niet-verontreinigd’ is de kans op een verontreiniging met een omvang/ concentratie gelijk aan de significante grondwaterverontreiniging ook beperkt.

De basis voor de ‘25 meter’ ligt in de NEN 5725:2009. In deze norm voor vooronderzoek wordt gesteld dat het vooronderzoek zich richt op alle percelen waarop het bodemonderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen, tot een grens van 25 meter. Daarbij wordt overigens wel gesteld dat deze 25 meter een arbitraire keus is. Bij grote bronnen kan het nodig zijn een grotere afstand aan te houden. De NEN 5725:2009 is inmiddels vervangen. In de norm NEN 5725:2023 is geen harde afstand opgenomen. De onderzoeker moet zelf de onderzoekslocatie afbakenen. Vooral nog lijkt deze 25 meter als algemeen vertrekpunt verdedigbaar. Uiteraard kan ook voor een andere afstand worden gekozen.

Na deze stap is duidelijk of het vooronderzoek leidt tot een verdenking van verontreiniging van het grondwater. Is dat niet het geval, dan is grondwateronderzoek niet nodig. Mogelijk is wel onderzoek van de grond nodig, zie stap 3/ Grond.

Let op:

Het is aan de onderzoeker om aan te tonen dat verontreiniging van grondwater redelijkerwijs kan worden uitgesloten en dat vervolgonderzoek in de vorm van een grondwateronderzoek achterwege kan blijven. In het geval van twijfel/ onduidelijkheid moet vervolgonderzoek worden uitgevoerd om alsnog aan te tonen dat van verontreiniging van grondwater geen sprake is. Het vervolgonderzoek kan zich beperken tot de kritische parameters.

3.4 Stap 4: Uitvoeren verkennend bodemonderzoek

Voor het verkennend bodemonderzoek wordt aangesloten bij de NEN 5740. Voor asbest wordt aangesloten bij de NEN 5707.

Let op:

Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek (asbest) is enkel nodig indien dit blijkt uit het vooronderzoek bodem. Indien mag worden aangenomen dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem redelijkerwijs niet wordt overschreden, en tevens mag worden aangenomen dat redelijkerwijs geen sprake is van verontreiniging van het grondwater, kan het onderzoekstraject met die motivatie worden afgesloten.

Om de onderzoeksgegevens uit een rapport efficiënt te kunnen verwerken, moeten deze ook in het bestandsformaat XML worden aangeleverd dat voldoet aan de standaard SIKB0101. Zo kunnen de gegevens op een standaard manier in het bodeminformatiesysteem (BIS) worden opgeslagen voor hergebruik.

Stap 4/ Grond: Is er mogelijk sprake van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit?

Het verkennend bodemonderzoek moet duidelijkheid geven of er mogelijk sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit.

In de beleidsregel voorafgaand bodemonderzoek bij bouwactiviteiten onder de Omgevingswet stellen we dat mogelijk sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden zijnde de waarde midden tussen de waarde landbouw/ natuur uit het Besluit bodemkwaliteit en de interventiewaarde uit het Besluit activiteiten leefomgeving. Nader bodemonderzoek is nodig om vast te stellen of er sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit.

Toelichting:

De tussenwaarde is geen wettelijke waarde, maar wordt van oudsher gebruikt als indicatie voor het uitvoeren van nader onderzoek. Het is het rekenkundig gemiddelde tussen de waarde landbouw/ natuur en de interventiewaarde. De milieuhygiënische kwaliteit voor landbodem en grond is als volgt ingedeeld:

<i>Kwaliteit</i>	<i>Ondergrens</i>	<i>Bovengrens</i>
<i>Landbouw/ natuur</i>	-	<i>Landbouw/ natuur</i>
<i>Wonen</i>	<i>Landbouw/ natuur</i>	<i>Wonen</i>
<i>Industrie</i>	<i>Wonen</i>	<i>Industrie</i>
<i>Matig verontreinigd</i>	<i>Industrie</i>	<i>Interventiewaarde</i>
<i>Sterk verontreinigd</i>	<i>Interventiewaarde</i>	-

Na deze stap moet duidelijk zijn of het nodig is om nader bodemonderzoek (asbest) uit te voeren. Daarnaast kan er ook sprake zijn van verontreiniging van het grondwater, zie stap 4/ Grondwater.

Stap 4/ Grondwater: Is er sprake van verontreiniging van het grondwater?

Het verkennend bodemonderzoek moet verder duidelijkheid geven of er sprake is van verontreiniging van grondwater.

Er is sprake van verontreiniging van het grondwater indien de signaleringsparameter dan wel de voorkeurswaarde wordt overschreden. Indien de grondwatergevoelige locatie overlapt met een grondwaterafhankelijk natuurgebied of een grondwaterbeschermingsgebied geldt de voorkeurswaarde als toetsingswaarde. Voor overige gebieden geldt de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering als toetsingswaarde.

In de Atlas Midden-Holland staan kaartlagen met de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en de grondwaterbeschermingsgebieden. Voor een nadere duiding van deze gebieden, zie bijlage 6.

Na deze stap moet duidelijk zijn of op basis van het verkennend bodemonderzoek er sprake is van verontreiniging van grondwater. In dat geval is nader bodemonderzoek nodig om het volume vast te stellen waarin genoemde waarde wordt overschreden. Is dat niet het geval, dan kan verder onderzoek achterwege blijven, waarbij wordt opgemerkt dat mogelijk wel verder onderzoek van de grond nodig is, zie stap 4/ Grond.

3.5 Stap 5: Uitvoeren nader bodemonderzoek (en risicobeoordeling)

Om de onderzoeksgegevens uit een rapport efficiënt te kunnen verwerken, moeten deze ook in het bestandsformaat XML worden aangeleverd dat voldoet aan de standaard SIKB0101. Zo kunnen de gegevens op een standaard manier in het bodeminformatiesysteem (BIS) worden opgeslagen voor hergebruik.

Stap 5/ Grond: Is er sprake van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit?

Voor het nader bodemonderzoek wordt aangesloten bij de NTA 5755. Voor asbest wordt aangesloten bij de NEN 5707.

Nader bodemonderzoek moet duidelijkheid geven of er sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit alleen is toegelaten als (sanerende) maatregelen worden getroffen.

Na deze stap is duidelijk of sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit en dus of (sanerende) maatregelen nodig zijn voorafgaand aan het bouwen van een bodemgevoelig gebouw. Daarnaast kunnen afhankelijk van de grondwaterkwaliteit ook maatregelen nodig zijn gericht op het grondwater, zie stap 5/ Grondwater.

Stap 5/ Grondwater: Is er sprake van een significante grondwaterverontreiniging?

Voor het nader bodemonderzoek grondwaterkwaliteit wordt aangesloten bij de NTA 5755.

Nader bodemonderzoek is nodig om het volume te bepalen waarin de voorkeurswaarde dan wel de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering wordt overschreden. Deze informatie is nodig om een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit uit te voeren om een verontreiniging van grondwater en de mogelijke risico's daarvan voor het gebruik dat afhangt van het grondwater te kunnen beoordelen.

Een risicobeoordeling kan achterwege blijven als:

- a. de bron van verontreiniging van het grondwater:
 - o zich niet (langer) bevindt in de vaste bodem van de grondwatergevoelige locatie, tenzij uit het vooronderzoek of een beschikking Wbb blijkt dat er sprake is van een zak- of drijfslag; of
 - o zich in de vaste bodem van de grondwatergevoelige locatie bevindt en diffuus van aard is⁸;
- b. of de verontreiniging van grondwater:
 - o het gevolg is van een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie; of
 - o een restverontreiniging na het uitvoeren van een grondwatersanering betreft en is opgenomen in een evaluatieverslag.

Bij de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit worden één of meerdere van de volgende methoden toegepast:

- a. de methode algemene grondwaterkwaliteit;
- b. de methode krw-oppervlaktewaterlichaam;
- c. de methode water bestemd voor menselijke consumptie;
- d. de methode grondwaterafhankelijke natuur.

Voor een verdere uitleg van de methoden wordt verwezen naar de bijlage 5 bij deze handreiking en § 3.4.2 module risicobeoordeling grondwaterkwaliteit in de ZHOV.

Voor het uitvoeren van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt de risicotoolbox grondwater (RTB grondwater) gebruikt. De RTB grondwater is een model ter ondersteuning bij de keuzes voor grondwaterbeheer. Het doel is om de risico's van chemische verontreinigingen in grondwater te kunnen beoordelen. De resultaten uit de RTB grondwater geven inzicht in de mogelijkheden en beperkingen van het gebruik van het grondwater en in risico's voor verschillende beschermdoelen.

In stap 1 van de RTB grondwater moet de stof worden ingevoerd, samen met een representatieve concentratie in het grondwater. In beginsel kan worden gekozen voor een worst case benadering (de hoogste concentratie), of anders voor een representatieve gemiddelde concentratie. In stap 1 wordt ook het begrip dynamische situatie geïntroduceerd, zijnde een situatie waarbij, los van de bedreiging van beschermdoelen, een groot verontreinigd volume zich snel door de ondergrond verplaatst en/ of waarbij sprake is van drijf- of zaklagen. In het geval van een dynamische situatie wordt de intrinsieke waarde van het grondwater bedreigd. Voor het volume van de grondwaterpluim wordt het volume genomen waarbinnen de concentratie de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering of de voorkeurswaarde overschrijdt. Als toetscriterium verspreiding kan 6.000 m³ worden aangehouden, omdat deze waarde in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 wordt gehanteerd bij toetsing van een onbeheersbare situatie.

⁸Diffuse bodembelasting: Bodembelasting die zich uitstrekt over grote oppervlakten, vaak uit meerdere en niet duidelijk te lokaliseren bronnen en meestal met relatief lichte verontreinigingen. In enkele gevallen kan ook ernstige verontreiniging voorkomen.

De risicobeoordeling leidt tot één van de volgende uitkomsten:

- a. niet-significante grondwaterverontreiniging;
- b. significante grondwaterverontreiniging met bronaanpak op een natuurlijk moment; of
- c. significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft.

Let op:

Artikel 3.132 van de ZHOV stelt dat ten hoogste 4 weken na het verrichten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit de bijbehorende gegevens en bescheiden worden verstrekt aan de provincie

Artikel 2.4 van de voorbeschermingsregels stelt dat de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit en de bijbehorende gegevens en bescheiden, voordat ze bij de gemeente worden ingediend, ten minste 4 weken daarvoor aan de provincie zijn verstrekt.

Na deze stap is duidelijk of (sanerende) maatregelen in de vorm van een bronaanpak en al dan niet een sanering van het grondwater nodig zijn voorafgaand aan het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw. Daarnaast kunnen ook (sanerende) maatregelen nodig zijn gericht op de grond, zie stap 5/ Grond.

4 Maatregelen

De maatregelen richten zich op de grond en/ of het grondwater volgens onderstaande tabel.

De gemeente is bevoegd gezag voor maatregelen in de grond. De provincie is bevoegd gezag voor maatregelen in het grondwater.

Onderzoek		Maatregelen	
Grond	Grondwater	Grond	Grondwater
Geen overschrijding toelaatbare kwaliteit			
Overschrijding toelaatbare kwaliteit		Saneren van de bodem (Bal)	
	Geen significante grondwaterverontreiniging		
	Significante grondwaterverontreiniging met bronaanpak op een natuurlijk moment	Bronaanpak (omgevingsplan)	
	Significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft	Bronaanpak (omgevingsplan)	Grondwatersanering (ZHOV)

4.1 Maatregelen gericht op de grond

Bij een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem zijn sanerende maatregelen nodig. Hiertoe moet een melding als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving te worden gedaan bij de gemeente (Mba saneren van de bodem). Voor het saneren van de bodem geldt als standaard aanpak afdekken (artikel 4.1241), verwijderen van verontreiniging (artikel 4.1242) of een combinatie van de beide aanpakken.

Bronaanpak

Onderzoek van de grondwaterkwaliteit kan ook leiden tot maatregelen gericht op de grond in de vorm van een bronaanpak. Ook hiertoe moet een melding als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden gedaan bij de gemeente.

Artikel 2.13 van de voorbeschermingsregels stelt dat bij een bronaanpak het saneren van de bodem niet wordt uitgevoerd met de saneringsaanpak afdekken, tenzij:

- a. de afdeklaag bestaat uit een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag zoals bedoeld in artikel 4.1241 lid 3 onder a van het Besluit activiteiten leefomgeving; én
- b. aannemelijk wordt gemaakt dat de saneringsaanpak leidt tot het beperken of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater.

Artikel 2.14 stelt dat bij een bronaanpak met een maatwerkvoorschrift een andere saneringsaanpak kan worden toegestaan als die andere saneringsaanpak leidt tot het beperken of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater.

Artikel 2.15 en 2.16 stellen dat de provincie gelijk met de gemeente de gegevens en bescheiden ontvangt voor het begin van de bronaanpak en bij beëindiging van de bronaanpak.

Artikel 22.31 bruidsschat omgevingsplan stelt dat het bodemgevoelig gebouw alleen in gebruik wordt genomen nadat de gemeente is geïnformeerd over de uitgevoerde (sanerende) maatregelen. Hiertoe moet binnen 4 weken na het beëindigen van de activiteit een evaluatieverslag BRL SIKB 6000 worden ingediend (artikel 4.1246 Besluit activiteiten leefomgeving).

Als er sprake is van gebruiksbeperkingen en/ of nazorg worden ook gegevens en bescheiden verstrekt over:

- De gebruiksbeperkingen die wenselijk zijn ter bescherming van de gezondheid; en/ of
- Een voorstel voor nazorgmaatregelen als bedoeld in § 5.1.4.5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.2 Maatregelen gericht op het grondwater

Bij een significante grondwaterverontreiniging zijn maatregelen nodig in de vorm van een bronaanpak en – als sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft – ook van een grondwatersanering.

Op de activiteit grondwatersanering is § 3.4.3 van de ZHOV van toepassing. Voor de in deze handreiking bedoelde verplichte grondwatersanering geldt een vergunningplicht. De provincie is bevoegd gezag.

Artikel 3.141 van de ZHOV stelt dat een grondwatersanering wordt verricht volgens één van de volgende aanpakken of een combinatie daarvan:

- a. het onttrekken van verontreinigd grondwater;
- b. het inzetten van gangbare en bewezen technieken die biologische afbraak of omzetting, of chemische omzetting van een verontreiniging tot niet schadelijke eindproducten tot gevolg hebben; of
- c. een andere saneringsaanpak als daarmee het saneringsresultaat wordt bereikt.

Artikel 3.141a stelt dat de saneringsaanpak ertoe leidt dat de verontreinigende stof in het grondwater niet langer voorkomt in concentraties waarbij sprake is van een significante grondwaterverontreiniging. Met een maatwerkvoorschrift kan eventueel een ander (minder vergaand) saneringsresultaat worden toegestaan.

Artikel 3.141e stelt dat binnen 4 weken na het beëindigen van de activiteit grondwatersanering een evaluatieverslag BRL SIKB 6000 bij de provincie wordt ingediend.

Als er sprake is van gebruiksbeperkingen en/ of nazorg worden ook gegevens en bescheiden verstrekt over:

- De gebruiksbeperkingen die wenselijk zijn ter bescherming van de chemische en ecologische kwaliteit van het grondwaterlichaam en voor de aan het grondwaterlichaam toegekende maatschappelijke functies; en/ of
- Een voorstel voor nazorgmaatregelen.

Artikel 2.3 van de voorbeschermingsregels stelt het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik genomen nadat de gemeente is geïnformeerd over de wijze waarop sanerende maatregelen zijn getroffen.

4.3 Mitigerende maatregelen

Het Rijk en de provincie hebben voor activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico aanvullende regels gesteld.

Artikel 22.132 van de bruidsschat omgevingsplan richt zich op locaties beschikt op basis van de Wbb als ernstig/ niet-spoed. Dit artikel regelt dat degene die op een dergelijke locatie een activiteit verricht, in het belang van de bescherming van de bodem, maatregelen neemt die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

Artikel 2.11 van de voorbeschermingsregels richt zich op locaties beschikt op basis van de Wbb als ernstig/ niet-spoed, én op locaties waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nader bodemonderzoek NTA 5755 is verricht. Dit artikel stelt dat degene die op een dergelijke locatie een activiteit verricht, in het belang van het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen, maatregelen neemt die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van het grondwater, al dan niet indirect vanuit de vaste bodem, te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

Bovengenoemde artikelen hebben vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, graven of saneren. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, de ZHOV en het omgevingsplan regelen immers dat in voorkomende situaties het uitvoeren van (sanerende) maatregelen een voorwaarde is voor het toelaten van een bouwactiviteit. De regels over mitigerende maatregelen kunnen in dit verband dan ook vooral beschouwd worden als een soort van vangnet voor andere activiteiten.

Let op:

De hier genoemde term redelijkerwijs is in deze handreiking niet verder uitgewerkt en ter invulling van de specifieke situatie.

Let op:

De reikwijdte van de voorbeschermingsregels is groter dan die van de bruidsschat, aangezien onder de voorbeschermingsregels ook locaties vallen waar enkel een nader bodemonderzoek NTA 5755 is verricht zonder dat een beschikking ernst/ niet-spoed op basis van de Wbb is genomen.

In de Atlas Midden-Holland zijn kaartlagen beschikbaar waarop het werkingsgebied van deze regels is aangegeven.

5 Andere activiteiten

Onder de Omgevingswet is een scherpe scheiding gemaakt tussen verschillende activiteiten. De handreiking gaat in op de samenhang tussen een bouwactiviteit en de milieubelastende activiteiten saneren van de bodem en grondwatersanering. Saneren kan immers een voorwaarde zijn voor een bouwactiviteit.

Andere activiteiten die veel naast de bouwactiviteit voorkomen zijn graven en toepassen van grond. Verder kan sprake zijn van nazorg, lozen etc.

Het instrument toevalsvondst dient als vangnet indien uit de onderzoeken blijkt dat er sprake is van onaanvaardbare risico's (voor de mens en/ of voor verspreiding) als gevolg van verontreiniging van de bodem en/ of het grondwater. In dat geval moet de eigenaar tijdelijke beschermingsmaatregelen treffen. Van een toevalsvondst van verontreiniging van het grondwater is in ieder geval sprake als uit de risicobeoordeling blijkt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft.

Let op:

Het Rijk verplicht gemeenten niet tot het stellen van regels over de bodemkwaliteit in relatie tot een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik, zonder bouwactiviteit. De regulering richt zich op de bouwactiviteiten. Het Rijk heeft het overgelaten aan gemeenten om hier eventueel invulling aan te geven.

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening was aangegeven met welke onderwerpen rekening moet worden gehouden bij het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan. Hierin was geen rechtstreekse verplichting opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek of sanering van de bodem. Wel moest inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Om die reden werd een bodemtoets uitgevoerd.

Onder de Omgevingswet komt het Besluit ruimtelijke ordening te vervallen. In de Omgevingswet zijn geen regels opgenomen over het uitzetten van de inzichten over de uitvoerbaarheid. Er wordt dan geen bodemtoets meer uitgevoerd.

6 Grondwaterbeschermingsgebieden

Met het oog op het beschermen van de grondwaterkwaliteit in grondwaterbeschermingsgebieden heeft de provincie in afdeling 3.3 van de ZHOV specifieke regels gesteld voor diverse activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden. Het gaat om rechtstreeks werkende regels met de provincie als bevoegd gezag. Deze regels komen dus naast de regels voor het toelaten van een bouwactiviteit in het omgevingsplan.

Hieronder hebben we een aantal verwijzingen (niet limitatief) naar de ZHOV opgenomen die in het kader van een bouwactiviteit van belang kunnen zijn:

- Artikel 3.27 stelt dat activiteiten zoals graven, heien, boren, sonderen en andere activiteiten die de slecht doorlatende eigenschappen van een bodemlaag (kunnen) aantasten worden aangemerkt als milieubelastende activiteiten. Er is een omgevingsvergunning nodig. In bepaalde situaties kan worden volstaan met een melding (artikel 3.29).
- Artikel 3.31 stelt dat saneren van de bodem wordt aangemerkt als milieubelastende activiteit indien er sprake is van een mobiele verontreinigende stof in de bodem die zich ook in het grondwater bevindt in een concentratie hoger dan de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering. Er geldt een vergunningplicht.
- Artikel 3.36 stelt dat het aanleggen en gebruiken van een bodemenergiesysteem wordt aangemerkt als milieubelastende activiteit. Er geldt een verbod. Voor bestaande situaties kan er overgangsrecht gelden.
- Artikel 3.41 stelt dat het toepassen van grond of baggerspecie dat niet voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen wordt aangemerkt als milieubelastende activiteit. Er geldt een vergunningplicht.
- Artikel 3.74 stelt dat het bouwen van een bovengronds bouwwerk in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone wordt aangemerkt als milieubelastend. Er geldt een meldplicht voor zover geen slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen worden aangetast. Anders geldt een vergunningplicht.
- Artikel 3.102 stelt dat het verboden is in een waterwingebied een andere milieubelastende activiteit uit hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving te verrichten dan genoemd in de ZHOV. Voor het veranderen of wijzigen van een milieubelastende activiteit in een grondwaterbeschermingsgebied geldt een vergunningplicht.
- Artikel 3.109 regelt dat het boorgat na het uitvoeren van een boring of sondering in het kader van bodemonderzoek meteen volledig afsluitend wordt opgevuld met een hiervoor geschikt kleiproduct zoals bentoniet.

Let op:

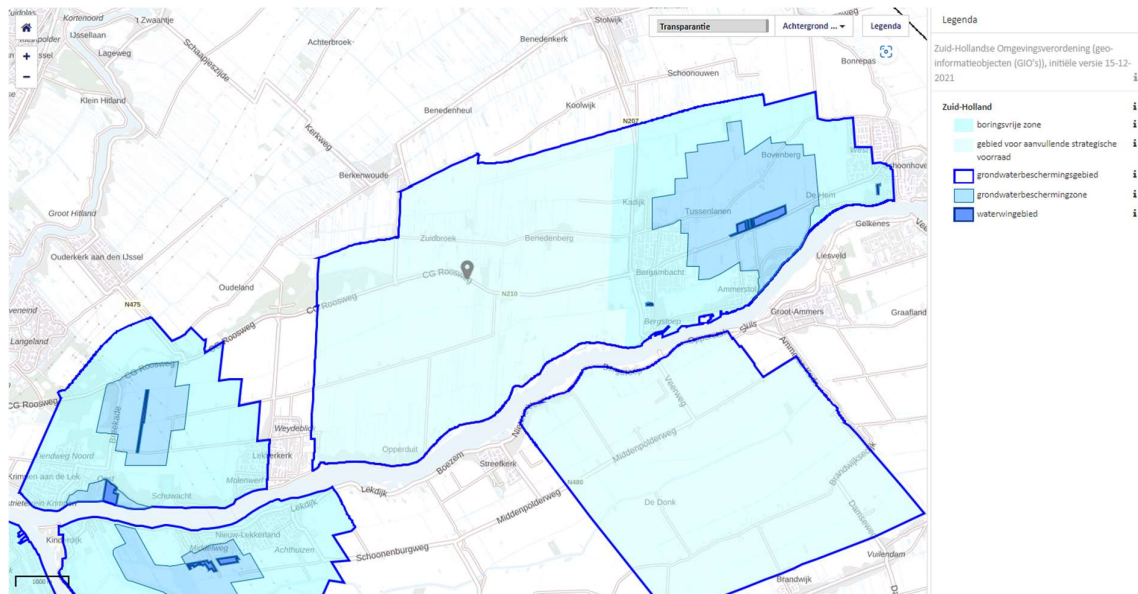
Voor het plaatsen van boringen en peilbuizen in een grondwaterbeschermingsgebied geldt een meldplicht en soms zelfs een vergunningplicht.

Let op:

Op een bepaalde activiteit kunnen dus zowel algemene Rijksregels, provinciale regels als lokale regels van toepassing zijn. Die regels kunnen naast elkaar bestaan.

In de Atlas Midden-Holland zijn kaartlagen beschikbaar waarop de grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangegeven. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- waterwingebieden
- grondwaterbeschermingszones
- boringsvrije zones
- gebieden voor aanvullende strategische voorraden



Figuur grondwaterbeschermingsgebieden (bron: <https://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/ZHOV>)

Bijlagen

1. Beleidsregel voorafgaand bodemonderzoek bij bouwactiviteiten onder de Omgevingswet

(los bijgevoegd)

2. Handelingsperspectief overgangsrecht Wbb

(los bijgevoegd)

3. Interventiewaarden bodemkwaliteit

(los bijgevoegd)

Bijlage IIa van het Besluit activiteiten leefomgeving

Let op:

Het betreft de waarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum).

4. Waarden voor verontreinigende stoffen in het grondwater

(los bijgevoegd)

Bijlage 2 Beleidskader grondwaterkwaliteit

5. Methoden bij de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit

§ 3.4.2 Module risicobeoordeling grondwaterkwaliteit

Artikel 3.124 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van het omgevingsplan of deze omgevingsverordening is bepaald dat een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit is vereist.

Artikel 3.125 (aanwijzing andere modules: voorafgaand bodemonderzoek)

Bij het verrichten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt voldaan aan de regels over het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in § 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 3.126 (risicobeoordeling grondwaterkwaliteit – methoden)

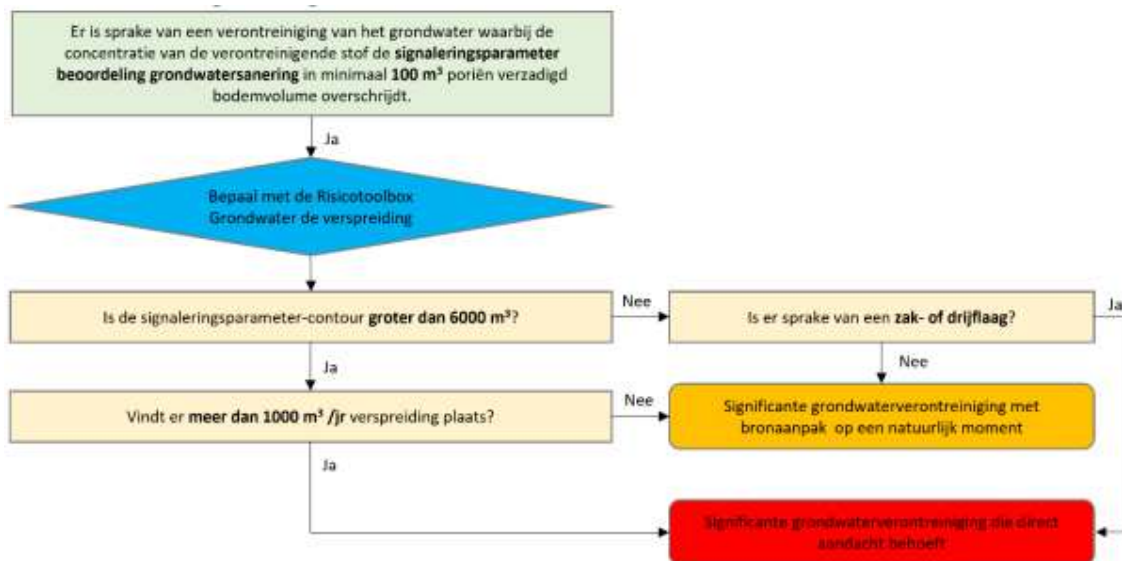
1. Een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt verricht om een verontreiniging van grondwater en de mogelijke risico's daarvan voor het gebruik dat afhangt van het grondwater te beoordelen.

2. Bij de beoordeling van een verontreiniging van grondwater en de mogelijke risico's daarvan voor het grondwater en het gebruik dat afhangt van het grondwater worden één of meerdere van de volgende methoden toegepast:

- de methode algemene grondwaterkwaliteit, bedoeld in bijlage III, onder Aa2.1;
- de methode krw-oppervlaktewaterlichaam, bedoeld in bijlage III, onder Aa2.2;
- de methode water bestemd voor menselijke consumptie, bedoeld in bijlage III, onder Aa2.3; of
- de methode grondwaterafhankelijke natuur, bedoeld in bijlage III, onder Aa2.4.

Artikel 3.127 (methode: algemene grondwaterkwaliteit)

De methode algemene grondwaterkwaliteit, bedoeld in artikel 3.126, tweede lid, onder a, wordt toegepast als de verontreinigingscontour van één of meerdere verontreinigende stoffen in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage III, onder Aa1, overschrijdt.



Aa.2.1 Methode algemene grondwaterkwaliteit

Artikel 3.128 (methode: krw-oppervlaktewaterlichaam)

1. De methode krw-oppervlaktewaterlichaam, bedoeld in artikel 3.126, tweede lid, onder b, wordt toegepast als een verontreiniging van grondwater:

a. voor één of meerdere verontreinigende stoffen in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage III, onder Aa1, overschrijdt; en

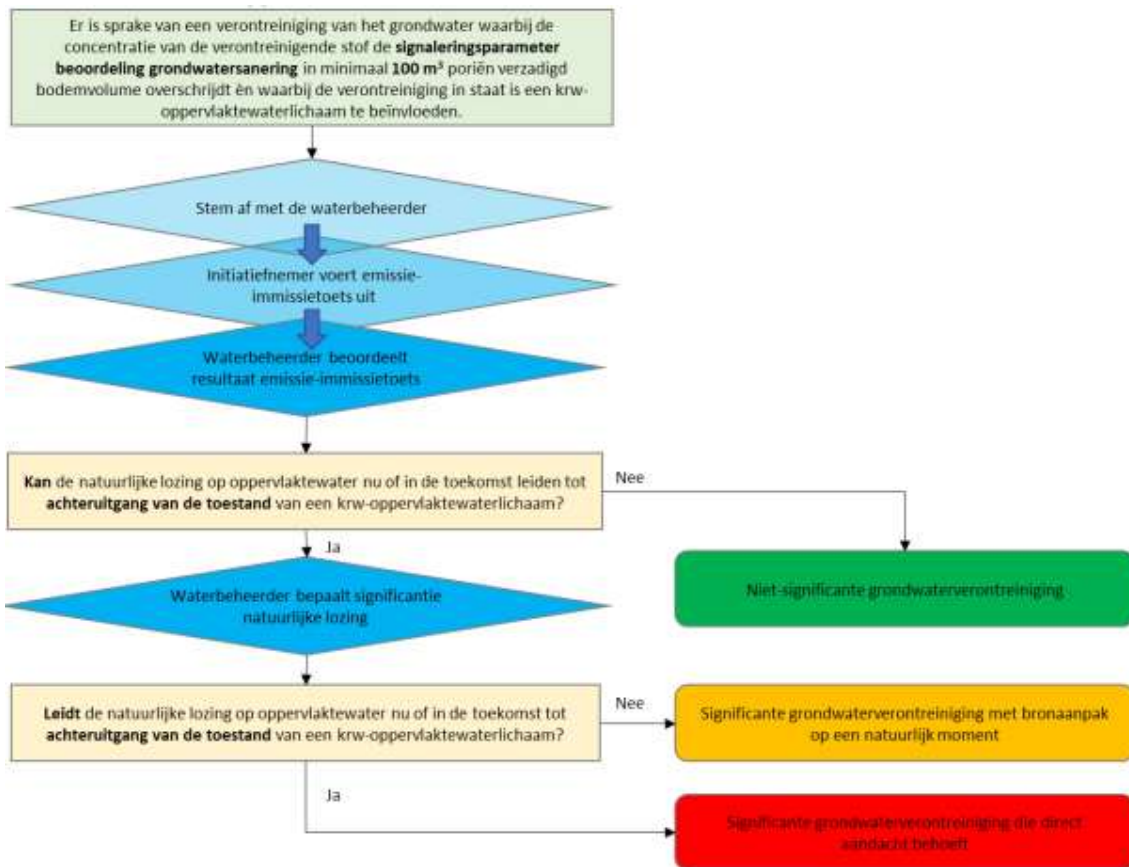
b. de verontreiniging in staat is een in het regionaal waterprogramma of nationaal waterprogramma aangewezen krw-oppervlaktewaterlichaam te beïnvloeden.

2. Een verontreiniging van grondwater wordt geacht een krw-oppervlaktewaterlichaam te beïnvloeden als de verontreiniging zich bevindt:

a. in of binnen 100 meter van het krw-oppervlaktewaterlichaam;

b. in een watervoerend pakket van waaruit het krw-oppervlaktewaterlichaam kan worden beïnvloed; en

c. in de stroombaan richting het krw-oppervlaktewaterlichaam.



Aa.2.2 Methode krw-oppervlaktewaterlichaam

Artikel 3.129 (methode: water bestemd voor menselijke consumptie)

1. De methode water bestemd voor menselijke consumptie, bedoeld in artikel 3.126, tweede lid, onder c, wordt toegepast als een verontreiniging van grondwater:

a. voor één of meerdere verontreinigende stoffen in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume de voorkeurswaarde, bedoeld in bijlage III, onder Aa1, overschrijdt; en

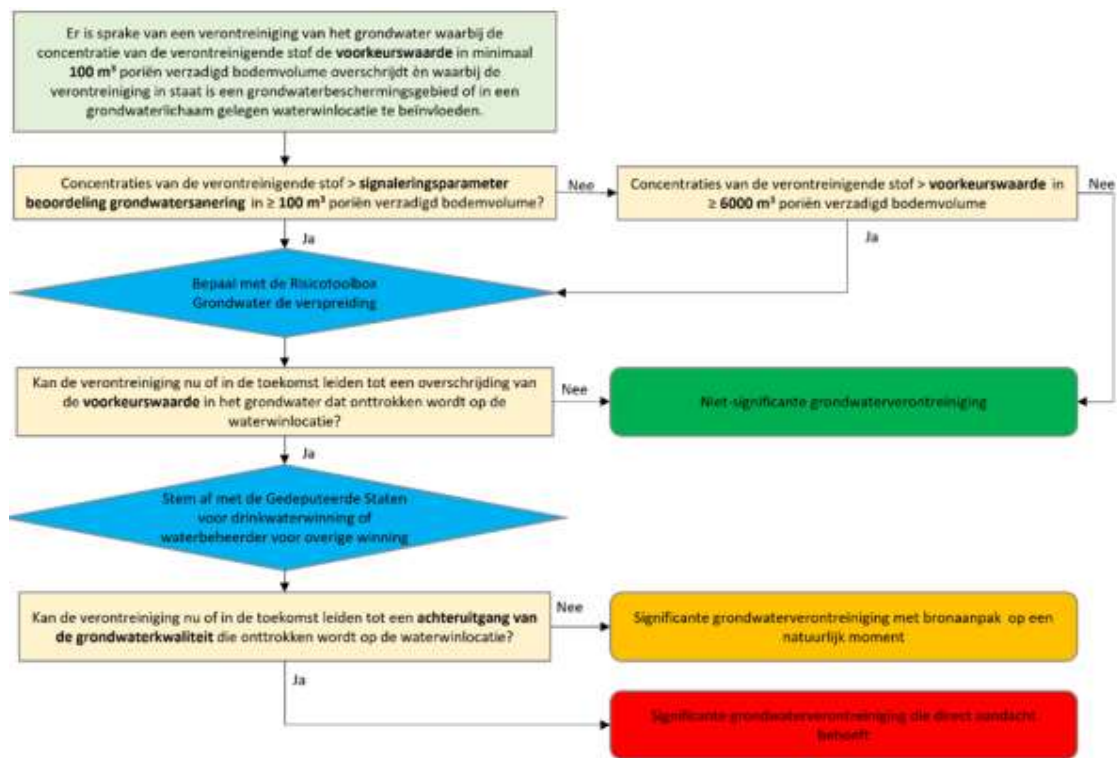
b. in staat is een grondwaterbeschermingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 te beïnvloeden.

2. Een verontreiniging van grondwater wordt geacht een grondwaterbeschermingsgebied te beïnvloeden als de verontreiniging zich bevindt:

a. in of binnen 100 meter van het grondwaterbeschermingsgebied;

b. in een watervoerend pakket van waaruit het grondwaterbeschermingsgebied kan worden beïnvloed; of

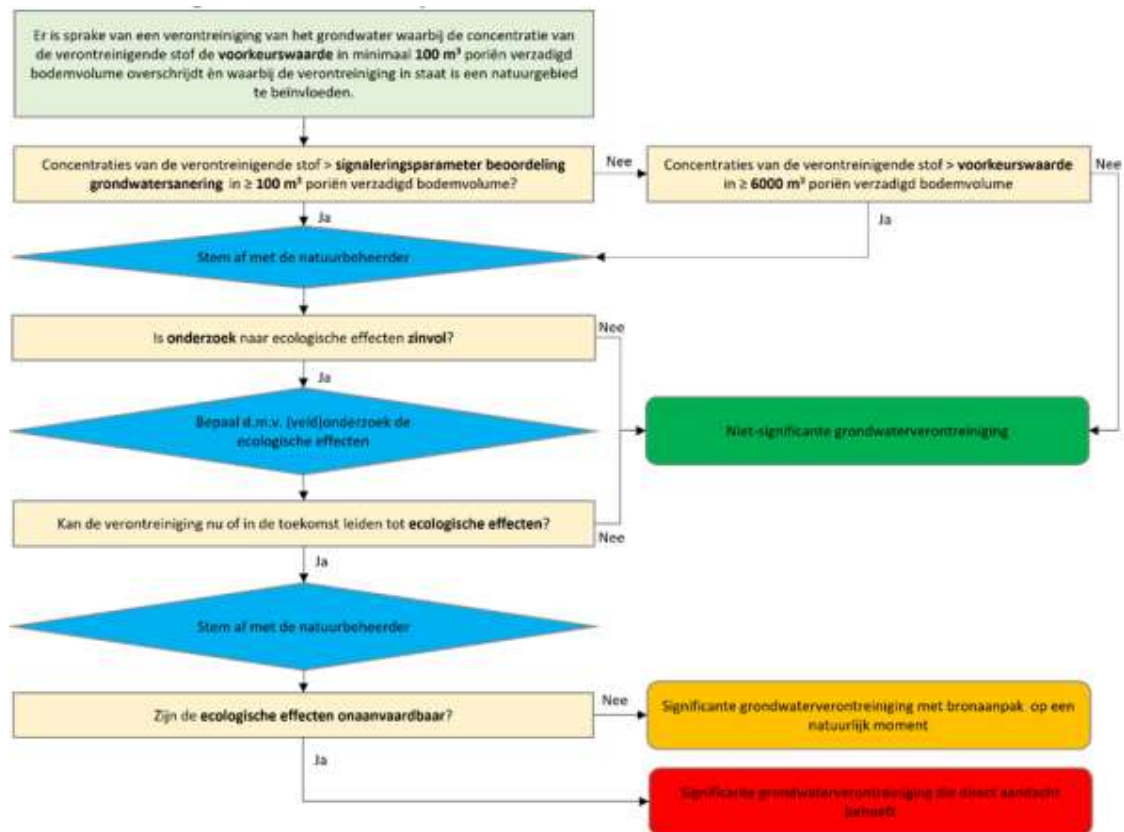
c. in de stroombaan richting het grondwaterbeschermingsgebied.



Aa.2.3 Methode water bestemd voor menselijke consumptie

Artikel 3.130 (methode: grondwaterafhankelijke natuur)

1. De methode grondwaterafhankelijke natuur, bedoeld in artikel 3.126, tweede lid, onder d, wordt toegepast als een verontreiniging van grondwater:
 - a. voor één of meerdere verontreinigende stoffen in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume de voorkeurswaarde, bedoeld in bijlage III, onder Aa1, overschrijdt; en
 - b. in staat is het natuurnetwerk Nederland, bedoeld in artikel 2.11, te beïnvloeden.
2. Een verontreiniging van grondwater wordt geacht een natuurnetwerk Nederland te beïnvloeden als de verontreiniging zich bevindt:
 - a. in of binnen 100 meter van het natuurnetwerk Nederland;
 - b. in een watervoerend pakket van waaruit het natuurnetwerk Nederland kan worden beïnvloed; en
 - c. in de stroombaan richting het natuurnetwerk Nederland.



Aa.2.4 Methode grondwaterafhankelijke natuur

Artikel 3.131 (risicobeoordeling grondwaterkwaliteit: uitkomsten)

Uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit volgt of een verontreiniging een risico vormt voor het grondwater en het gebruik dat afhangt van het grondwater en leidt tot één van de volgende uitkomsten:

- a. niet-significante grondwaterverontreiniging;
- b. significante grondwaterverontreiniging met bronaanpak op een natuurlijk moment; of
- c. significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft.

Artikel 3.132 (gegevens en bescheiden: na uitvoeren risicobeoordeling grondwaterkwaliteit)

Ten hoogste vier weken na het verrichten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit worden de gegevens en bescheiden in bijlage IV, onder D2, verstrekt aan gedeputeerde staten.

D.2. Aanvullende specifieke gegevens en bescheiden bij een informatieverplichting voor een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit als bedoeld in artikel 3.132

Wanneer het gaat om een informatieverplichting als bedoeld in artikel 3.138, worden gegevens verstrekt over:

- a. de resultaten van het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in § 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- b. de naam en het adres van degene die de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit heeft verricht;
- c. een onderbouwing van de daarbij toegepaste methode(n), bedoeld in artikel 3.126, tweede lid;
- d. de uitkomst van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in artikel 3.131;

6. Geometrische begrenzing van locaties bij risicobeoordeling grondwaterkwaliteit

Methode krw-oppervlaktewaterlichaam:

- Zie atlas Midden-Holland
 - Nationaal aangewezen krw-oppervlaktewaterlichamen
 - Rijkswaterstaat
 - Regionaal aangewezen krw-oppervlaktewaterlichamen
 - Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
 - Hoogheemraadschap van Rijnland
 - Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Methode water bestemd voor menselijke consumptie:

- Zie <https://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/ZHOV>
 - Grondwaterbeschermingsgebied
 - Waterwingebied
 - Grondwaterbeschermingszone
 - Boringsvrije zone
 - Gebied voor aanvullende strategische voorraad

Methode grondwaterafhankelijke natuur:

- Zie <https://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/ZHOV>
 - Natuurnetwerk Nederland
 - Bestaande en nieuwe natuur
 - Waternatuur
 - Blijvend agrarisch gebied binnen Natura 2000
 - Ecologische verbinding
 - Zoekgebied natuur
 - Prioritaire nieuwe natuur
 - Buitenland van Rhooen