



Beleidsnota; Bodemonderzoek bij bouwvergunning en ruimtelijke plannen 2009

Vastgesteld d.d.: 20 januari 2009
Bekend gemaakt d.d.: 28 januari 2009
In werking getreden d.d.: 28 januari 2009

Inhoudsopgave

Begrippenlijst	blz.	3
1. Inleiding		4
2. Wettelijk kader		5
3. Nieuw gemeentelijk beleid		6
3.1. Omvang onderzoek		
3.2. Asbest		
3.3. Ontheffingen voor het doen van bodemonderzoek		
4. Onderzoeksmethode / voorschriften in de bouwvergunning		10
4.1. Onderzoeksmethode		
4.2. Moment van indienen bodemonderzoek		
4.3. Voorschriften in de bouwvergunning bij bodemverontreiniging		
4.4. Procedure		
5. Juridische status		12
Bijlagen		
1	Artikel 2.1.5. en 2.4.1. Bouwverordening	13
2	Checklist Bodemonderzoek bouwaanvraag Verblijven	14
3	Bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen	18

Begrippenlijst

Bodemonderzoek:

Alle vormen van bodemonderzoek

Nader bodemonderzoek:

Bodemonderzoek conform het Protocol Nader onderzoek deel 1 (naar de aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de omvang van bodemverontreiniging, 1993 Sdu Uitgeverij)

Verkennd bodemonderzoek:

NEN 5740 Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennd onderzoek (Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 1999)

Vooronderzoek:

NVN 5725 Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennd, oriënterend en nader onderzoek (Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 1999)

Ruimtelijk plan:

Bestemmingsplan, inpassingsplan (provincie), uitwerkingsplan, wijzigingsplan, projectbesluit of ontheffing (op basis van Wet ruimtelijke ordening)

1. Inleiding

Per 1 januari 2003 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden¹. Net als onder de oude Woningwet is het uitgangspunt van de nieuwe wet dat niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond.

Naast de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet zijn ook twee nieuwe Algemene maatregelen van bestuur in werking getreden. Enerzijds is dat het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning² (hierna Besluit indieningsvereisten) en anderzijds het Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken³ (hierna: Besluit bouwwerken). Op grond van het Besluit indieningsvereisten zijn gemeenten niet langer vrij om zelf te bepalen welke gegevens en bescheiden kunnen worden gevraagd in het kader van een bouwvergunningaanvraag.

Kortom, in de bouwverordening mogen geen extra bescheiden en gegevens worden verlangd naast hetgeen is opgenomen in het Besluit indieningsvereisten.

Daarnaast worden bodemonderzoeken verricht in het kader van procedures in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (hierna ruimtelijke procedures). Doel hiervan is te bepalen of een bepaalde functie qua bodemkwaliteit past (en of plan uitvoerbaar is).

De regelgeving op het gebied van bodem is in beweging. Zo is per 1 juli 2008 het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden.

In deze beleidsnota zal nader worden uitgewerkt wanneer en welk bodemonderzoek dient te worden verricht in het kader van een aanvraag van een bouwvergunning of een ruimtelijk plan. Deze beleidsnotitie richt zich alleen op bouwwerken in het kader van ruimtelijke procedures of bouwvergunningen.

Aangegeven wordt onder welke omstandigheden het nog wel en wanneer het niet meer redelijk is om een bodemonderzoek te verlangen. Naast een interne functie heeft deze nota ook een externe functie. Belanghebbenden kunnen op basis van de nota nagaan hoe de gemeente in bepaalde gevallen zal handelen.

Afwijken van het geformuleerde beleid kan alleen indien de argumenten daarvoor zwaarwegend en onderbouwd zijn.

Bovenstaande is aanleiding de huidige beleidsnotitie "bodemtoets en bouwvergunning" aan te passen. Deze notitie vervangt dan ook de beleidsnotitie "bodemtoets en bouwvergunning" uit 2000.

In het op 27 november 2007 door de raad vastgestelde Bodembeleidsplan is aanpassing van de beleidsnotitie aangekondigd (actiepunt 9).

¹ Zie voor de tekstplaatsing Staatsblad 2002, 590.

² Besluit van 13 juli 2002, Stb. 2002, 409.

³ Besluit van 13 juli 2002, Stb. 2002, 410.

2. Wettelijk kader

Op grond van artikel 8 van Woningwet (artikel 8, lid 2 onderdeel c; artikel 44, eerste lid, onderdeel b) en artikel 4 in samenhang met artikel 1.2.6 van de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten is een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid verplicht, tenzij:

1. daarvoor door burgemeester en wethouders ontheffing is of kan worden verleend in het geval reeds voldoende gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid aanwezig zijn;
2. het bouwen betrekking heeft op bouwwerken, waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid);
3. het desbetreffende bouwwerk de grond niet raakt of het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd (Woningwet, artikel 8, derde lid).

Ook in de gemeentelijke Bouwverordening zijn bepalingen over het doen van bodemonderzoek en het bouwen op verontreinigde bodem opgenomen. Het betreft de artikelen 2.1.5. en 2.4.1.. Kort samengevat bepalen deze artikelen het volgende:

- er mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond, als er in het bouwwerk voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en als voor het bouwen een reguliere bouwvergunning is vereist;
- een bodemonderzoek dient te worden verricht volgens de NEN 5740 of protocol Nader onderzoek, tenzij het vergunningvrije bouwwerken betreft;
- er kan geheel of gedeeltelijk ontheffing van de onderzoeksplicht worden verleend indien reeds bruikbare, recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn;
- indien op (een groot gedeelte van) de bouwlocatie nog bouwwerken aanwezig zijn kan het bodemonderzoek beter plaatsvinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw is begonnen.

De volledige teksten zijn opgenomen in Bijlage 1 van deze notitie.

In de volgende paragraaf wordt aangegeven hoe binnen de gemeente wordt omgegaan met bovengenoemde artikelen uit de Bouwverordening, betreffende het doen van bodemonderzoek en het bouwen op verontreinigde bodem.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat ze uitvoerbaar zijn, dit geldt ook voor bodemaspecten.

3. Nieuw gemeentelijk beleid

3.1 Omvang onderzoek

Bouwvergunning

Het vooronderzoek (NVN 5725) dient betrekking te hebben op het gehele perceel waarop de bouwvergunning betrekking heeft. Als uit het vooronderzoek geen verdachte locaties naar voren komen kan het verkennend onderzoek (NEN 5740/NEN 5707) daarentegen beperkt blijven tot dat deel van het perceel waarop gebouwd gaat worden, ofwel, het verkennend onderzoek kan zich richten op de inhoud van de bouwvergunningaanvraag.

Mocht uit het vooronderzoek naar voren komen dat zich in de directe nabijheid van het te bouwen bouwwerk een (mogelijke) verontreiniging bevindt dan kan door het bevoegd gezag worden bepaald dat het verkennend onderzoek zich ook tot dat deel van het terrein dient uit te strekken dat wil zeggen tot zover het zich binnen het betreffende kadastrale perceel bevindt.

Procedure ruimtelijk plan

Indien sprake is van een procedure voor een ruimtelijk plan, dient op het gehele terrein waarvan de bestemming wijzigt bodemonderzoek (minimaal vooronderzoek en verkennend onderzoek) plaats te vinden tenzij reeds voldoende informatie over de bodemkwaliteit aanwezig is.

Bepalen onderzoeksstrategie

Afhankelijk van de uitkomsten van het vooronderzoek zal worden bepaald welke onderzoeksstrategie (verdacht of onverdacht) in het kader van de NEN 5740/NEN 5707 moet worden toegepast. Mocht uit een historisch onderzoek een (mogelijke) bron van verontreiniging naar voren komen en de potentieel verontreinigende stof maakt geen deel uit van het standaardpakket van de NEN 5740, dan moet in het kader van het verkennend onderzoek ook deze parameter worden meegenomen in het bodemonderzoek en analysepakket. Hiermee kan worden voorkomen dat gebouwd wordt op verontreinigde bodem.

3.2 Asbest

De gemeente Hof van Twente wil voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem waarin zich asbest bevindt. Het verbod te bouwen op verontreinigde bodem is dan ook onverkort van toepassing op asbest⁴. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

Asbest maakt geen onderdeel uit van het standaard onderzoek conform de NEN 5740. Er zijn twee aparte onderzoeksnormen voor asbest. Het betreft hier de NEN 5707 (asbest in grond) en de NEN 5897 (asbest in puin, verhardingen e.d.). Deze normen zijn van toepassing op het moment dat asbest wordt aangetroffen dan wel uit het vooronderzoek blijkt dat er mogelijk sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie.

Tijdens het vooronderzoek moet bekeken worden of de bouwlocatie of locatie waarvoor een ruimtelijk plan wordt opgesteld een locatie betreft, of dat in de nabijheid hiervan locaties aanwezig zijn, die onderzocht of aangemeld zijn in het kader van een saneringsregeling asbestwegen. Uit de asbestsignaleringskaart kan worden afgeleid hoe groot de kans is dat in

⁴ Met de inmiddels verschenen tiende (en elfde en twaalfde) serie wijzigingen van de Model-bouwverordening 1992 d.d. 15 december 2004 wordt ook invulling gegeven aan het opnemen van asbest in het bodemonderzoek en het bouwen op verontreinigde grond met asbest. Deze wijzigingen zijn inmiddels doorgevoerd in de gemeentelijke bouwverordening. De tekst geeft een nadere invulling aan het omgaan met asbest binnen de gemeente en de afgifte van bouwvergunningen.

een bepaald gebied asbest aanwezig is. In gebieden met een zeer grote asbestverdachtheid (asbestsignaleringskaart, onderdeel asbestkansenkaart, bijlage 2 “paarse gebieden”, zie website gemeente Hof van Twente) zal door de aanvrager, indien wordt aangegeven dat de locatie niet asbestverdacht is, dit bij het aanvraagformulier moeten worden onderbouwd.

Zodra op de locatie een asbesthoudend bouwwerk is gesloopt (door de aanvrager van de bouwvergunning dan wel een andere partij) dat mogelijk heeft geleid tot bodemverontreiniging, dient na de sloopwerkzaamheden bodemonderzoek te worden verricht overeenkomstig de NEN 5740 in combinatie met de NEN 5707.

Indien het asbest nog in het bouwwerk aanwezig is en het verkeert in goede staat c.q. is afdoende afgeschermd (bepaald door een deskundige, bijvoorbeeld vastgelegd in een asbestinventarisatierapport dat benodigd is voor de sloopvergunning), er is sprake van een zorgvuldige verwijdering en afvoer en vervolgens wordt bodemonderzoek uitgevoerd, dan wordt deze locatie op dit punt niet beschouwd als een asbestverdachte locatie.

Mochten er reeds onderzoeksresultaten van de bodemkwaliteit bekend zijn bij de gemeente, dan kan het zijn dat het onderzoek zich alleen hoeft te richten op de eventuele aanwezigheid van asbest omdat verontreiniging als gevolg van andere activiteiten reeds is meegenomen in de eerder uitgevoerde onderzoek(en)⁵. Dit geschiedt in overleg met de gemeente.

Wordt tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 toch asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen dan zal asbest moeten worden meegenomen conform NEN 5707 of NEN 5897.

Op ‘oudere’ locaties, met name van vóór 1980, is vaak met asbest gewerkt (hierbij moet gedacht worden aan puinlagen en halfverhardingen). Hierdoor moet al snel worden aangenomen dat mogelijk asbest aanwezig is in de bodem. Toch is het voor locaties die later zijn ontwikkeld ook niet uitgesloten dat asbest aanwezig is. Het asbestproductieverbod is volledig van kracht geworden in 1993.

Kortom, in het vooronderzoek is de indiener van een bouwplan of ruimtelijk plan verplicht om zoals in deze paragraaf is beschreven ook te kijken naar de aanwezigheid van asbest op een locatie⁶. Gebeurt dit niet dan kan dat voor de gemeente aanleiding zijn om de bouwaanvraag niet in behandeling te nemen (conform de Algemene wet bestuursrecht).

Indien het gaat om een ruimtelijk plan dan wordt de procedure niet eerder gestart nadat bodemonderzoek is uitgevoerd en geaccordeerd door een bodemdeskundige van de gemeente Hof van Twente.

3.3 Ontheffing voor het doen van bodemonderzoek

Algemeen

Er kan om verschillende redenen gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om bij een bouwaanvraag geen bodemonderzoek in te dienen. Deze mogelijkheden worden hierna toegelicht. Wanneer de aanvrager gebruik wenst te maken van een ontheffingsmogelijkheid dient dit in de bijlage (zie Bijlage 2) bij het aanvraagformulier bouwvergunning te worden aangegeven. De gemeente beoordeelt deze gegevens op juistheid en geeft hieromtrent in een beoordeling haar bevindingen weer. Indien de ontheffing kan worden verleend zal de bouwaanvraag verder in behandeling worden genomen. Indien dit niet het geval is zal de gemeente de aanvrager hierover informeren en kan het voor de gemeente aanleiding zijn om

⁵ Hierbij speelt met name de bruikbaarheid van de gegevens een belangrijke rol zoals is opgenomen in paragraaf 3.4 van deze beleidsnotitie.

⁶ Op dit moment is asbest geen onderdeel van het standaard analysepakket NEN 5740 maar opgenomen in de NEN 5707 en NEN 5897

de bouwaanvraag niet (verder) in behandeling te nemen of aan te houden (conform de Algemene wet bestuursrecht).

Geen ontheffing van vooronderzoek

Er wordt geen ontheffing van het indienen van een bodemonderzoek conform NVN 5725 (vooronderzoek) gegeven zoals bedoeld in artikel 2.1.5 lid 3 van de bouwverordening/artikel 1.2.6 bijlage bij het Besluit indieningsvereisten. Op basis van alleen een vooronderzoek kan namelijk geen goed beeld worden verkregen van de kwaliteit van de bodem op een bepaalde locatie. Hierdoor is de kans groter dat toch gebouwd wordt op verontreinigde bodem. Dit laatste is niet wenselijk.

In bijlage B van NVN 5725 is een aantal activiteiten opgenomen die mogelijk kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Het betreft geen limitatieve opsomming. Uit de lijst valt af te leiden dat veel activiteiten die op een locatie hebben plaatsgevonden bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben.

Ontheffing op grond van de oppervlakte of inhoud bouwwerk

Op grond van het hierboven aangehaalde artikel 2.1.5 van de Bouwverordening is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden ontheffing te verlenen voor het doen van bodemonderzoek. Zo is het mogelijk om ontheffing te verlenen indien 'het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit bouwwerken'⁷.

Binnen de gemeente is onder de werking van voorgaande bouwverordeningen in 2000 een beleidsnota 'Bodemtoets en bouwvergunning'⁸ vastgesteld. In deze beleidsnota is onder andere opgenomen dat het mogelijk is om ontheffing te verlenen van het doen van bodemonderzoek bij kleine uitbreidingen bij woningen en bedrijven. De achtergrond van deze ontheffing is dat een bodemonderzoek vaak een onevenredig grote kostenpost is in vergelijking tot de bouwkosten. Daarom was het in het bestaande beleid mogelijk om geen bodemonderzoek te verlangen bij uitbreidingen en bijbouw tot maximaal 50m².

Dit beleid wordt thans voortgezet en uitgebreid met de vrijstellingsmogelijkheid tot maximaal 50 m³. Alleen indien vooronderzoek (NVN 5725) uitwijst dat in het verleden mogelijk verontreinigende handelingen hebben plaatsgevonden (ofwel de locatie is 'verdacht'⁹) zal toch een bodemonderzoek conform NEN 5740 en of NEN 5707/5897 moeten worden uitgevoerd¹⁰.

Indien het een uitbreiding betreft met een oppervlakte kleiner dan 50 m² of een inhoud kleiner dan 50 m³, hoeft geen bodemonderzoek te worden overlegd.

Om onduidelijkheid te voorkomen wordt nog benadrukt dat het hier gaat om de oppervlakte van het gehele bouwwerk en niet om de oppervlakte van de verblijfsruimte (zie 3.4) in het bouwwerk.

Indien niet voortdurend of nagenoeg voortdurend wordt verbleven door mensen

Op basis van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening bestaat de mogelijkheid om ontheffing van het indienen van bodemonderzoek te verlenen indien in het bouwwerk niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

⁷ Zie artikel 2.1.5 lid 2 van de Bouwverordening.

⁸ Vastgesteld door de colleges van de voormalige Hof-gemeenten in 2000.

⁹ Deze mogelijkheid van het verlenen van vrijstelling tot het doen van bodemonderzoek is overeenkomstig hetgeen in de beleidsbrief van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Bouwregelgeving: tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem, d.d. 15 juli 2003, registratienummer MG 2003-18.

¹⁰ Zie voor een 'verdachte locatie' ook paragraaf 3.1 van deze notitie.

Door de gemeente zal aan deze mogelijkheid tot ontheffing invulling worden gegeven overeenkomstig hetgeen in de toelichting bij artikel 2.4.1 is opgenomen. Dit houdt in dat alleen ontheffing wordt gegeven zodra in het bouwwerk niet langer dan twee uren per (werk)dag wordt verbleven. Het moet dan wel gaan om een structurele verblijfsduur. Daarnaast moet het uiteraard gaan om een onverdachte locatie.

Het is voor de gemeente niet altijd eenvoudig na te gaan of in een bouwwerk meer dan twee uren per (werk)dag wordt verbleven. Als gevolg hiervan wordt binnen de gemeente het uitgangspunt gehanteerd dat in het bouwwerk langer dan twee uren per (werk)dag door mensen wordt verbleven, tenzij door de aanvrager schriftelijk gegevens worden overgelegd bij de bouwaanvraag waaruit het tegendeel blijkt.

Voor de agrarische sector is het lastig aan te geven wanneer er structureel meer of minder dan 2 uur/dag in gebouwen wordt verbleven. In de bestaande beleidsnotitie van 2000¹¹ zijn voor verschillende bedrijfstakken een aantal m² opgenomen.

Door de schaalvergroting en verdere automatisering wordt er steeds minder lang door personen in agrarische bedrijfsgebouwen verbleven. Dit is reden om hieromtrent (evenals bij de notitie in 2000) informatie in te winnen bij de Animal Sciences Group in Wageningen (ASG, voorheen IKC).

In Bijlage 3 is deze informatie weergegeven. De informatie verkregen van ASG wordt als uitgangspunt genomen bij het vaststellen wanneer bodemonderzoek moet worden uitgevoerd bij bouwaanvragen voor agrarische gebouwen (uitgaande van een onverdachte locatie).

Bruikbare en recente onderzoeksresultaten

In de toelichting bij artikel 2.1.5 lid 3 van de VNG Modelbouwverordening is opgenomen dat de actualiteitswaarde van de onderzoeksresultaten maximaal twee tot vijf jaar mag bedragen, het een en ander afhankelijk van de aard en mate van de verontreiniging en het bodemgebruik na het uitvoeren van het onderzoek.

Ook binnen de gemeente Hof van Twente zal deze richtlijn worden gehanteerd. Dit houdt dus in dat bodemonderzoeken maximaal vijf jaar oud mogen zijn. Hiervan is geen ontheffing mogelijk. Deze termijn kan korter zijn indien naar het oordeel van de gemeente de aard en mate van de verontreiniging op de te bebouwen locatie en/of het bodemgebruik na het uitvoeren van het onderzoek hiertoe aanleiding geven. Dit kan voor de gemeente aanleiding zijn om een nieuw c.q. recent bodemonderzoek conform NEN 5740 en/of NEN 5707 te vragen. Uit de resultaten van dit bodemonderzoek zal vervolgens moeten blijken of deze activiteiten hebben geleid tot enige vorm van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de 'bruikbaarheid' kan worden gezegd dat de bodemgegevens in ieder geval betrekking moeten hebben op het te bebouwen gedeelte van de locatie. De inhoud van de bouwaanvraag is hiervoor bepalend.

Indien het gaat om een bestemmingsplanprocedure dient het perceel waarvoor de bestemming gewijzigd wordt als uitgangspunt voor onderzoek te worden genomen. Er moet worden voldaan aan het gestelde onder 3.1.

¹¹ Beleidsnotitie 'Bodemtoets en bouwvergunning', 2000, opgesteld door voormalige "hof"gemeenten.

4. Onderzoekmethode / voorwaarden in de bouwvergunning / procedure

4.1 Onderzoekmethode

In het vorenstaande is reeds ingegaan op het doen van bodemonderzoek. In deze paragraaf zullen de onderzoeksmethodes verder worden aangevuld.

Indien in het kader van de Wet milieubeheer, het Besluit bodemkwaliteit of het Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen bodemonderzoek moet worden verricht, kan met deze onderzoeken worden volstaan mits deze onderzoeken afdoende inzicht geven in de kwaliteit van de bodem waarvoor de bouwaanvraag is ingediend. Uiteraard moet ook hier gekeken worden naar de eventuele aanwezigheid van asbest.

Een bodemonderzoek dient door een onafhankelijk adviesbureau te worden uitgevoerd dat beschikt over de hiervoor benodigde erkenningen (Zie Besluit bodemkwaliteit en Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer op www.bodemplus.nl).

4.2 Moment van indienen bodemonderzoek

Op grond van artikel 2.1.5 lid 5 van de Bouwverordening is het mogelijk om op een later tijdstip dan bij het indienen van de aanvraag, bodemonderzoek uit te voeren en in te dienen. Dit is met name van belang als op de locatie nog een bouwwerk aanwezig is en het hierdoor niet mogelijk is om een goed onderzoek uit te voeren. In ieder geval zal dan met de gemeente moeten worden overlegd over het moment van indienen en de wijze waarop het onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor wat betreft het laatste kan het zo zijn dat deels vooraf en deels achteraf onderzoek moet worden verricht. Dit hangt af van de locatiespecifieke omstandigheden en de aanwezigheid van informatie over de kwaliteit van de bodem op de locatie.

4.3 Voorschriften in de bouwvergunning bij bodemverontreiniging

Niet ernstig geval van bodemverontreiniging

Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat er bodemverontreiniging aanwezig is van beperkte omvang (geen ernstig geval van bodemverontreiniging in de zin van artikel 28 Wet bodembescherming) kan de gemeente oordelen dat maatregelen moeten worden getroffen om de bodemverontreiniging te beperken dan wel te verminderen.

In dit geval zal de aanvrager van de bouwvergunning of indiener van een ruimtelijk plan ter goedkeuring een plan van aanpak moeten overleggen waarin aangegeven wordt welke maatregelen hij zal treffen om deze verontreiniging te verwijderen/saneren en eventueel af te voeren. Aan de bouwvergunning zullen door de gemeente op grond van artikel 2.4.2 van de Bouwverordening voorschriften worden verbonden (op basis van landelijk geldende wetgeving).

De gemeente moet haar goedkeuring verlenen aan de uitgevoerde sanering vóórdat met de bouw van het bouwwerk wordt aangevangen.

Ernstig geval van bodemverontreiniging

Mocht uit het bodemonderzoek blijken dat er sprake is van een (mogelijk) ernstig geval van bodemverontreiniging¹² dan zal de procedure van de Wet bodembescherming van toepassing zijn. Tevens is de aanhoudingsplicht van artikel 52a van de Woningwet van toepassing. Dit houdt in dat de aanvraag om de bouwvergunning wordt aangehouden totdat

¹² Het betreft hier een bodemverontreiniging zoals genoemd in artikel 28 lid 1 en lid 3 van de Wet bodembescherming.

door het bevoegd gezag (in de meeste gevallen de Provincie Overijssel) op grond van artikel 39 van de Wet bodembescherming is ingestemd met het saneringsplan of een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (Bus-melding). Na instemming door het bevoegd gezag zal de bouwvergunning onder voorwaarden worden verleend. Er kan niet eerder gestart worden met de bouw dan nadat de saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd en met het saneringsresultaat is ingestemd door het bevoegd gezag.

Indien het een ruimtelijk plan betreft zal beoordeeld worden in hoeverre het plan uitvoerbaar is in verband met de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Op welke wijze het terrein gesaneerd dient te worden is afhankelijk van de locatie. De Wet bodembescherming geeft aan dat er functiegericht gesaneerd mag worden. Dat betekent dat er rekening wordt gehouden met het (toekomstig) gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging.

4.4 Procedure

In de Woningwet en Algemene wet bestuursrecht en Wet ruimtelijke ordening zijn de procedureregels opgenomen omtrent onder andere bodemonderzoeken. Hierna wordt een korte toelichting gegeven.

Het bodemonderzoek (of de ontheffing daarvoor) maakt onderdeel uit van de bouwvergunningaanvraag of het ruimtelijke plan. Indien niet wordt voldaan aan de eisen die in deze nota zijn verwoord, wordt de bouwaanvraag of het ruimtelijke plan, na het gunnen van een termijn om de bouwaanvraag alsnog aan te vullen met de benodigde gegevens, buiten behandeling gelaten.

Mocht uit een overgelegd verkennend bodemonderzoek of uit andere hoofde blijken dat er sprake is van een redelijk vermoeden van een ernstig geval van bodemverontreiniging (inclusief asbest¹³), dan is dat aanleiding voor de gemeente om de aanvraag om de bouwvergunning aan te houden op grond van artikel 52a, lid 1 van de Woningwet en het traject van de Wet bodembescherming te doorlopen.

Tegen het niet in behandeling nemen van een bouwaanvraag, vanwege gebrekkige bodeminformatie, kan bezwaar en beroep worden ingediend conform de procedure zoals is opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

Indien sprake is van een aanvraag om een bestemmingsplanherziening of een zogenaamd principeverzoek wordt, indien sprake is van gebrekkige bodeminformatie, de aanvrager in de gelegenheid gesteld deze informatie alsnog aan te leveren. Indien deze informatie niet of onvolledig wordt aangeleverd, wordt de aanvraag buiten behandeling gelaten. De aanvrager van een verzoek om bestemmingsplanherziening kan hiertegen bezwaar en beroep indienen conform de procedure zoals is opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht. Tegen het niet in behandeling nemen van een principeverzoek staat geen bezwaar en beroep open.

¹³ Ook het vermoeden van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest kan aanleiding zijn om de bouwvergunning aan te houden overeenkomstig artikel 52a, lid 1 van de Woningwet. Dit is overeenkomstig het beleid dat is opgenomen in de brief van ministerie van VROM zoals deze is genoemd onder voetnoot 5.

5. Juridische status van deze notitie en de gevoerde procedure

Ingevolge artikel 40 van de Woningwet is het college van burgemeester en wethouders het bevoegde bestuursorgaan om bouwvergunningen te verlenen. Op grond van artikel 8 van de Woningwet en artikel 4 van het Besluit indieningsvereisten is een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid verplicht. Ook in de gemeentelijke Bouwverordening zijn artikelen over het doen van bodemonderzoek en het bouwen op verontreinigde bodem opgenomen (artikel 2.1.5. en 2.4.1).

Burgemeester en wethouders zijn op basis hiervan bevoegd beleidsregels vast te stellen omtrent de toetsing van bodemgegevens bij bouwaanvragen. Zij handelen overeenkomstig deze beleidsregels, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou kunnen hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Aangezien tegen het besluit van burgemeester en wethouders op een bouwaanvraag, bezwaar kan worden ingediend conform de procedure zoals die is opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht heeft geen inspraak plaatsgevonden.

Deze notitie zal na vaststelling door het college worden bekend gemaakt en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Bijlage 1

Artikel 2.1.5. en 2.4.1. Bouwverordening

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, bijlage B, uitgave 1999, waarbij voor een terrein dat als verdacht geldt het onderzoeksrapport daarnaast nog bestaat uit de resultaten van een onderzoek volgens het gecombineerde protocol Bodemonderzoek milieuvergunningen en BSB (SDU, uitgave oktober 1993);
 - b. de resultaten van het nader onderzoek, verricht volgens het Protocol 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 Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), onontkoombaar is.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, onderdeel 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.
3. Burgemeester en wethouders verlenen geheel of gedeeltelijk ontheffing van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, onderdeel e van de Bijlage van het Besluit indieningsvereisten, indien voor de toepassing van artikel 2.4.1 bij de gemeente reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Burgemeester en wethouders verlenen gedeeltelijk ontheffing van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 1.2.6, onderdeel e van de Bijlage van het Besluit indieningsvereisten voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de Woningwet, indien uit het in NVN 5725, uitgave 1999, bedoelde vooronderzoek naar het historische gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 1999 niet rechtvaardigen.
5. 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 is begonnen.

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

1. Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:
 - a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
 - b. voor het bouwen waarvan een reguliere bouwvergunning is vereist; en
 - c. 1 dat de grond raakt, of
2 waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Bijlage 2

Nr. bouwaanvraag: _____
(in te vullen door gemeente)

Checklist Bodemonderzoek bouwaanvraag

(dit formulier maakt deel uit van de aanvraag om bouwvergunning)

1. Gegevens

Naam eigenaar cq aanvrager:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Adres bouwlocatie: (indien afwijkend van voornoemd adres)	

Korte omschrijving Bouwplan:

Toelichting:

Het formulier moet volledig en naar waarheid worden ingevuld en worden ingediend bij de bouwaanvraag. Het is verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Bij een bouwaanvraag is daarom een onderzoek naar de gesteldheid van de bodem (verder: bodemonderzoek) verplicht. In bepaalde gevallen wordt u van deze plicht vrijgesteld. De gemeente bepaald dit mede aan de hand van dit formulier.

Als u bodemonderzoek moet laten uitvoeren is het van belang te weten dat door de gemeente per 1 juli 2007 geen bodemonderzoeksrapporten meer worden geaccepteerd van instanties die niet beschikken over een erkenning van het Ministerie van VROM (zie website Bodemplus: www.bodemplus.nl).

U geeft hierbij als eigenaar van het betreffende perceel cq aanvrager van de vergunning, informatie als onderdeel van:

- het verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740;
- het verzoek om vrijstelling van de verplichting tot het overleggen van een bodemonderzoek.

2. Vrijstelling bodemonderzoek

Huidig gebruik van de locatie:

Is de locatie aangemeld (geweest) voor de Saneringsregeling Asbestwegen **ja/nee**
(fase 1,2 of 3)

Fase(s):	
Locatie(s)	
Korte omschrijving:	

Indien u één van vier onderstaande vragen met ja kunt beantwoorden hoeft u het formulier niet verder in te vullen (wel te ondertekenen aan het eind).

Heeft u het perceel onlangs (maximaal 5 jaar geleden) van de gemeente gekocht?	ja/nee
Betreft de bouwaanvraag een bouwwerk dat de grond niet raakt (dus dakkapellen, schoorstenen, plaatsen opbouw e.d.):	ja/nee
Betreft het een interne verbouwing waarbij het bestaande gebruik wordt voortgezet:	ja/nee
Betreft het een uitbreiding met een inhoud van minder dan 50 m ³	ja/nee

De overige vrijstellingsmogelijkheden zijn hierna weergegeven:

		Voldoet aanvraag aan voorwaarde
1	Betreft het een bouwwerk van maximaal 50m ²	ja/nee
2	Betreft het een tijdelijk bouwwerk zonder gevoelige bestemming (bijv. schoolgebouw)	ja/nee
3	Er is reeds recent (niet ouder dan 5 jaar) bodemonderzoek op de locatie verricht (zo ja, rapport toevoegen of rapportnummer indien reeds bij de gemeente aanwezig)	ja/nee
4	Er wordt structureel niet langer dan twee uren per (werk)dag verbleven in het gebouw: - voor agrarische bedrijfsgebouwen is een toetsingslijst opgesteld (zie bijlage); - voor overige gebouwen dient de aanvrager dit te motiveren.	ja/nee

Indien de aanvraag voldoet aan een van deze vrijstellingsmogelijkheden en uit het invullen van de gegevens onder punt 3 Historische informatie blijkt dat sprake is van een "onverdachte locatie", dan kan vrijstelling worden verleend van het doen van bodemonderzoek. Er is sprake van een "onverdachte locatie" indien geen activiteiten zijn uitgevoerd die mogelijk geleid hebben tot bodemverontreiniging. De gemeente checkt dit tevens aan bij haar bekende gegevens.

3. Historische informatie

Voormalig gebruik van de locatie:

Eigenaar:	activiteit:	periode:

Overige vragen:

Bevinden zich op het perceel ondergrondse en/of bovengrondse tanks?	ja/nee (zo ja, situatieschets bijvoegen)
Zijn in het verleden ondergrondse tanks verwijderd of onklaar gemaakt?	ja/nee/onbekend (zo ja, kopie Kiwa certificaat of nummer bijvoegen en eventuele bodemrapportage)
Is er grond van elders aangevoerd en op het perceel opgebracht?	ja/nee/onbekend (zo ja, op situatietekening aangeven alsmede de herkomst en hoeveelheid en eventuele kwaliteitsgegevens)
Is er (gebroken) puin of ander (asbestverdacht) afval gestort cq verwerkt op het perceel? (bv. asbesthoudend materiaal dat verwerkt is in verhardingen)	ja/nee/onbekend (zo ja, op situatietekening aangeven alsmede de herkomst en hoeveelheid en eventuele kwaliteitsgegevens)
Heeft er op het perceel opslag van vloeistoffen, grondstoffen, hulpstoffen e.d. plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging tot gevolg gehad kunnen hebben? Zo ja, welke:	ja/nee/onbekend
Is er op het perceel afval verbrand of hebben zich calamiteiten met asbest voorgedaan (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.	ja/nee/onbekend
Zijn er bouwwerken op het perceel aanwezig in de nabijheid (binnen 20 meter van de bouwlocatie) waarin asbesthoudende bouwstoffen (bv. asbestcement-golfplaten) zijn gebruikt	ja/nee/onbekend

Zijn er asbesthoudende beschoeiingen op het perceel toegepast in de directe omgeving (binnen 20 meter) van de bouwlocatie ?	ja/nee/onbekend
---	------------------------

Andere (historische) informatie van belang voor onderzoek naar een eventuele bodemverontreiniging (bijv. voorgedane calamiteiten):

4. Besluit Bodemkwaliteit en grondwateronttrekking

De volgende vragen zijn bedoeld om duidelijk te krijgen of het Besluit Bodemkwaliteit of gemeentelijke bodemkwaliteitskaart/bodembeheerplan van toepassing is en of een melding nodig is.

1. Wordt er bij de bouwactiviteiten grond ontgraven?	ja/nee
Zo ja, hoeveel grond komt er vrij?	m3 (lxbxd)
Hoeveel grond wordt op locatie hergebruikt?	m3
Hoeveel grond wordt naar elders afgevoerd? - naam ontvanger: - adres ontvanger (straat, plaatsnaam):	m3

2. Wordt er tijdens de bouwwerkzaamheden bronbemaling toegepast? **ja/nee**
Zo ja, hoe lang: _____ Capaciteit: _____

3. Worden er ten behoeve van de bouw en/of na het gereedkomen hiervan diepe boringen geplaatst (bijv. voor het aanleggen van ondergrondse energiesystemen of warmte/koude opslag)? Toelichting: **ja/nee**

Mocht u grond gaan afvoeren dan is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Alle grondtransporten moeten bij toepassing van de grond (partijen groter dan 50 m3) worden gemeld bij de gemeente Hof van Twente (meldpuntbodem@hofvantwente.nl). Het kan zijn dat keuring van de af te voeren grond noodzakelijk is. De gemeente Hof van Twente beschikt over een bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan. In bepaalde situaties is keuring op basis hiervan keuring niet noodzakelijk. Meer informatie vindt u op de website van de gemeente (www.hofvantwente.nl - woon en leefomgeving – afval en milieu – Bodem en www.bodemplus.nl).

5. Ondertekening

Hierbij verklaart ondergetekende de vragenlijst behorende bij de aanvraag om bouwvergunning volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

plaats: _____ datum: _____

naam: _____ handtekening: _____

Algemene opmerkingen:

- Bodemonderzoek geeft nooit 100% zekerheid of de bodem (volledig) schoon is;
- De gemeente handelt volgens bestaande regelgeving en hanteert een gemotiveerd vrijstellingenbeleid; de gemeente kan in beginsel niet aansprakelijk worden gesteld voor een onvoorziene verontreiniging op het terrein (ook al is bodemonderzoek uitgevoerd of is vrijstelling verleend van de bodemonderzoeksverplichting);
- De gemeente toetst in het kader van de bouwaanvraag de informatiekwiteit en de actualiteitswaarde van het uitgevoerde bodemonderzoek. Vervolgens beoordeelt de gemeente aan de hand van de onderzoeksresultaten of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De geschiktheidsbeoordeling is dus geen zogenaamde "schone grond verklaring".

In te vullen door de gemeente	
Afdeling V&H:	Naam:
Naar afdeling REO dd:	
Gecheckt door :	Akkoord dd:

Bijlage 3

Bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven

Zowel in de Woningwet als in de bouwverordening wordt als criterium voor de verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek genoemd het feit of in bouwwerken voortdurend dan wel nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Het is noodzakelijk dit criterium nader te definiëren. In de memorie van toelichting van de Woningwet wordt gesteld dat hierbij moet worden gedacht aan het structureel verblijven gedurende twee of meer uren van dezelfde mensen in een gebouw.

Vervolgens rijst de vraag hoe een bouwaanvraag aan dit criterium getoetst moet worden. Het algemene uitgangspunt van de bouwregelgeving is dat de aanvrager moet aangeven voor welk doel een bouwwerk wordt gebruikt. Uit de bouwaanvraag moet duidelijk blijken of in een bouwwerk dezelfde mensen gedurende 2 of meer uren aanwezig zullen zijn.

Uiteindelijk bepaalt de gemeente (in het kader van de beoordeling of de aanvraag ontvankelijk is cq de bevoegdheid van de gemeente omtrent de verblijfstijd nadere gegevens op te vragen) of de aanvraag geaccepteerd wordt.

In een groot aantal gevallen zal de toetsing aan het criterium van de verblijfstijd niet tot problemen leiden. Hierbij valt te denken aan woningen, kantoren, productieruimten e.d. (nieuwbouw/uitbreiding). In een aantal gevallen zal deze toetsing moeilijker zijn. Dit geldt met name voor de agrarische bebouwingen. Om hierover duidelijkheid te verschaffen is deskundige informatie ingewonnen bij de Animal Sciences Group (ASG) te Lelystad. Op basis van deze informatie zal in de onderstaande gevallen in ieder geval een bodemonderzoek als onderdeel van de bouwaanvraag worden geëist.

Tabel:

Diersoort	staltype	aantal dieren	arbeid (uren/jaar)	waarvan 90% binnen	oppervlak (m2)	oppervlak bij 2 of meer uur (m2)	opmerkingen
Melkvee	melkstal (12 stands)	100	3300	2970	1300	400	incl. jongvee
Melkvee	melkrobot	100	2500	2250	1300	500	incl. jongvee
vleeskoeien		100	1000	900	1000	900	Incl. jongvee
vleesstieren (incl. kalveren)		500	3500	3150	1200	300	groepshuisvesting
vleesstieren (excl. kalveren)		500	3100	2500	1200	400	groephuisvesting
vleesvarkens		4000	2900	2610	5000	1400	1 bouwlaag/2 bouw-lagen halve opp.
Fokzeugen		300	2200	1980	2100	800	
Leghennen	voliere	200.000	16.000	14.400	7000	400	2 etages
Leghennen	verrijkte kooi	200.000	11.000	9900	8000	600	
opfok leghennen	batterij	50.000	1334	1334	1471	900	3 etages
opfok leghennen	batterij	50.000	1334	1334	1111	700	4 etages
opfok leghennen	deels strooisel/rooster	50.000	2506	2506	3571	1100	
opfok leghennen	volledig strooiselvloer	50.000	2506	2506	4545	1400	

opmerkingen/toelichting tabel:

- indien de oppervlakte van het bouwplan groter is dan het vet gedrukte gedeelte wordt altijd een bodemonderzoek verlangd;
- indien sprake is van een onverdachte locaties (zie tekst) en de oppervlakte van het bouwplan is kleiner dan het vet gedrukte gedeelte wordt geen bodemonderzoek verlangd;
- bij de berekeningen is ingeschat dat ca. 10 % van de arbeid buiten het gebouw plaatsvindt; het gaat bijvoorbeeld om werkzaamheden op het erf e.d.; voor vleesstieren (excl. kalveren) wordt ingeschat dat van de ca. 3150 uur binnenwerk ca. 20% nodig is voor de opfok van de jongste stieren in eenlingboxen dat betekent dat ca. 2500 uur besteed wordt aan de andere stieren;
- voor de berekening van het vloeroppervlak bij jongvee kan aansluiting worden gezocht bij vleesvee;
- hoewel de tabel met zorg tot stand is gekomen blijft het lastig om eenduidig aan te geven hoe groot de arbeidsbehoefte van een afzonderlijk bedrijf is omdat deze arbeidsbehoefte van veel factoren afhankelijk is zoals de bedrijfsgrootte, bedrijfssysteem en de toegepaste techniek en automatisering; in uitzonderingsgevallen kan worden afgeweken van de vloeroppervlakten zoals aangegeven in de vorenstaande tabel mits dit goed wordt gemotiveerd door de aanvrager;
- in de tabel zijn getallen van AGS al naar boven toe in ronde honderdtallen afgerond (bijv. 320 is afgerond op 400);
- de arbeidsbehoefte van diersoorten die in de vorenstaande tabel niet zijn opgenomen omdat hiervan geen cijfers bekend zijn (zoals paarden, kalkoenen, eenden e.d.) zullen zo goed mogelijk worden ingeschat in voorkomende gevallen.

Aanvullende tabel

Uit informatie van Landbouw Economisch Instituut (LEI) heeft de gemeente aanvullende gegevens verzameld. Voor diercategorieën in de onderstaande tabel worden deze gegevens door de gemeente Hof van Twente als toetsingscriterium gehanteerd.

Diersoort	1 vak	Aantal m2/dier	Totaal opp 1 vak (in m2)	Te toetsen opp
				Opp bij 2 of meer uur (m2)
Melkgeit	521	2	1042	500
Konijnen				
- vleeskonijnen	20.285	0,122	2434	1100
- voedsters (incl. jongen)	1678	0,45	755	400
Kalkoenen	12.456	0,33	4110	1800
Eenden en ov. pluimvee	24.482	0,14	3.427	1500
Paarden (3 jr. en ouder)	39	9	189	100

Uitgangsgegevens afkomstig van Landbouweconomisch instituut:

1 Vak (Volwaardige arbeidskracht) is 1700 uur. (1700/365 dgn/jaar = ca. gem 4,7 uur dag.); getallen zijn, net als bij de gegevens van AGS op hele honderdtallen afgerond naar boven.