



Instructieregels van het Rijk voor bodem in het Omgevingsplan

Er gelden instructieregels die gemeenten voor bodem in het Omgevingsplan moeten verwerken. De instructieregels staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor bodem gelden de volgende instructieregels:

1. Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie (paragraaf 5.1.4.5.1Bkl)
2. Nazorg (paragraaf 5.1.4.5.2 Bkl)
3. Indeling landbodem in bodemfunctieklassen (paragraaf 5.1.4.5.3 Bkl)
4. Aanwijzing bodembeheergebieden (paragraaf 5.1.4.5.3 Bkl)

Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet daarom regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem opnemen in het Omgevingsplan.

De gemeenten moeten:

1. de waarde vaststellen waarboven maatregelen nodig zijn (de Toelaatbare kwaliteit) bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties (artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl).
2. aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van die waarde (artikel 5.89k Bkl)
3. een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het Omgevingsplan niet vergunning plichtig zijn (artikel 5.89l Bkl)
4. een bepaling opnemen over de ingebruikname (artikel 5.89m Bkl)

Nazorg bij bodemmaatregelen

De gemeente zorgt ervoor dat nazorg en instandhouding van bodemmaatregelen na het saneren in het Omgevingsplan komt. Het kan zowel gaan om een sanering die is uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Bal, een Omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. Denk daarbij aan een locatie waarbij bij de sanering een afdeklaag (leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) is aangebracht of na de sanering beperkingen zijn in het gebruik. Er kunnen dan gebruiksbeperkingen gelden. Bijvoorbeeld niet dieper graven dan de onderzijde van de afdeklaag. Ook moet de gemeente zorgen dat de eigenaar of gebruiker van de locatie de afdeklaag in stand houdt en waar nodig herstelt of vervangt (artikel 5.89n Bkl). Dit is van belang om blootstelling met de verontreinigde bodem te voorkomen. Of nazorg nodig is volgt uit de gekozen saneringsaanpak en uit het evaluatieverslag. De initiatiefnemer stuurt dit verslag na de sanering aan het bevoegd gezag. Naar aanleiding van dit verslag moet de gemeente het Omgevingsplan aanpassen. In het Omgevingsplan moet duidelijk staan welke gebruiksbeperkingen en instandhoudingsverplichtingen gelden. Zodat dit ook voor (andere) toekomstige gebruikers van de locatie en bij toekomstige activiteiten duidelijk is. De gemeente moet ook het in stand houden van maatregelen naar aanleiding van een Toevalsvondst in het Omgevingsplan vermelden. Bestaande nazorgverplichtingen voor een isolatielaag volgens het voormalige Besluit uniforme saneringen of op grond van een nazorgplan dat is beschikt onder de Wet bodembescherming vallen onder het overgangsrecht. Dit is geregeld in de Aanvullingswet bodem.

Bijlage 1.

Indeling landbodem in de bodemfunctieklassenkaart

De gemeente neemt in het Omgevingsplan een bodemfunctieklassenkaart op. Deze kaart geeft de bodemfunctieklassen van de landbodem van het gemeentelijk grondgebied weer. De bodemfunctieklasse beschrijft het gebruik van de bodem 3 klassen van bodemfuncties:

1. landbouw en natuur
2. wonen
3. industrie

De gemeente houdt bij het aanwijzen van deze klassen rekening met de functie die in het Omgevingsplan aan die locatie is toegedeeld. Bijvoorbeeld: wonen met tuin komt in de bodemfunctieklasse wonen. Het bevoegd gezag gebruikt de bodemfunctieklassen voor het vaststellen van de toepassingseisen voor de milieubelastende activiteit toepassen van grond en baggerspecie. De bodemfunctieklassen zijn nader uitgewerkt in de Regeling bodemkwaliteit. De maximale waarden van deze bodemfunctieklassen zijn mede bepalend voor de vraag aan welke kwaliteit de toe te passen grond of baggerspecie moet voldoen. Dit staat in artikel 5.89p van het Bkl.

Aanwijzing bodembeheergebied

Als de gemeente gebruik maakt van de mogelijkheid van maatwerk om een soepelere kwaliteitseis op te nemen voor het toepassen van grond en baggerspecie, geldt de instructieregel voor het bodembeheergebied. Dit volgt uit artikel 4.1273, 4.1275, 4.1277 en 4.1279 van het Bal. De instructieregel richt zich zowel tot gemeenten als waterbeheerders. Een belangrijke voorwaarde voor soepelere kwaliteitseisen is dat toe te passen partijen grond of baggerspecie afkomstig moeten zijn uit dat aangewezen bodembeheergebied. Als een groter gebied wordt aangewezen waaruit de grond of baggerspecie afkomstig mag zijn, betekent dit niet dat de grond of baggerspecie zonder meer ook buiten de grenzen van de gemeente mag worden toegepast. Dat is alleen het geval als de andere gemeente(n) dat in hun Omgevingsplan hebben bepaald. Een gemeente heeft immers geen bevoegdheden buiten de grenzen van de gemeente. Het is wenselijk dat in dergelijke gevallen bij het maken van het Omgevingsplan afstemming plaatsvindt met die andere overheden. Afstemming kan ook nodig zijn met 1 of meer waterkwaliteitsbeheerders. De gemeente legt de geometrische begrenzing van de bodembeheergebieden in het Omgevingsplan vast, bijvoorbeeld in de vorm van een kaart. Deze bepaling komt overeen met de bepaling uit het voormalige Besluit bodemkwaliteit, waarin de gemeente bij gebiedsspecifiek beleid moet borgen dat de bodemkwaliteit binnen een aangewezen gebied niet verslechtert. Deze voorwaarde uit het Besluit bodemkwaliteit is omgezet in een instructieregel als voorwaarde voor het stellen van soepelere kwaliteitseisen binnen het bodembeheergebied. Dit staat in artikel 5.89o van het Bkl.