

Wijziging omgevingsplan voor het thema bodemkwaliteit regio Zuid-Holland Zuid

Wat is de aanleiding?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het thema bodemkwaliteit is geregeld in de Omgevingswet en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's). De basis is daar geregeld. Ten aanzien van de regelgeving voor 2024 zijn een aantal regels voor bodemactiviteiten veranderd. De opgave die de gemeenten hebben is om het thema bodemkwaliteit lokaal verder in te vullen in het omgevingsplan. Over het algemeen vult de gemeente de regels van het rijk aan en volgt instructies van het rijk en de provincie op. Daarnaast worden een aantal tekortkomingen in de wet opgevangen die problematisch zijn voor deze regio. Hiervoor geldt sinds 1 januari 2024 een voorbereidingsbesluit bodem met voorbeschermingsregels.

Wat wordt gewijzigd in het omgevingsplan?

Het omgevingsplan wordt gewijzigd voor het thema bodemkwaliteit. In het omgevingsplan staan alle lokale regels voor de fysieke leefomgeving. Deze regels vervangen de oude gemeentelijke verordeningen, bestemmingsplannen en regionale bodembeheernota. Voor het thema bodemkwaliteit zijn nieuwe lokale regels uitgewerkt. Dit gaat over het hergebruik en toepassen van grond, graven, saneren, nazorg na saneren en bouwen op verontreinigde grond. Onderwerpen zoals bodemdaling en verdroging komen niet aan bod. Het gaat alleen over de bodemkwaliteit.

Voor welk gebied gelden de bodemregels?

De regels gelden voor de regio Zuid-Holland Zuid. Het is dus een regionale aanpak en samenwerking. De bodem stopt namelijk niet bij de gemeentegrens. De regio kent sinds 2010 al een regionaal bodembeleid want de opgaven van de gemeenten in de regio zijn grotendeels vergelijkbaar.

Waarom zijn bodemregels nodig?

De Omgevingswet schiet voor de regio tekort omdat bijvoorbeeld PFOA er niet in staat. Daarom hebben alle gemeenten in de regio in januari 2024 al zogenaamde voorbeschermingsregels vastgesteld in het omgevingsplan om enkele tekortkomingen op te vangen. Nu volgen de overige regels. Dit zijn verplichte regels vanuit het Rijk en de provincie. Het oude bodembeleid uit 2010 is opnieuw bekeken (herzien). De nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bodemkwaliteit zijn opgenomen in de regels. Dit gaat niet alleen over PFOA, maar ook over lood, ecologie, duurzaamheid, circulariteit en digitalisering.

Wat is het doel van de bodemregels?

De regels dragen bij aan een gezonde en veilige leefomgeving. Het gebruik en de bescherming van de bodem moeten in balans zijn. Daarnaast hebben de regels ook als doel om zuinig om te gaan met energie en grondstoffen. De bodemkwaliteit moet passen bij de functie die een locatie heeft. In een woonwijk moet de bodem bijvoorbeeld schoner zijn dan een industrieterrein. Zo kan de bodem overal duurzaam gebruikt blijven worden.

Wie krijgt te maken met de bodemregels?

De regels gaan over toepassen van bouwstoffen, grond en bagger, bouwen, saneren en graven. Een particulier heeft er vaak alleen indirect mee te maken. Bijvoorbeeld bij de aanvraag van een omgevingsvergunning om een gebouw te bouwen. Of als de tuin wordt heringericht. Dan moet de

aannemer of verkoper van grond/zand op de kwaliteit letten. Aannemers en bedrijven hebben vaak met de regels te maken. Bijvoorbeeld bij de aanleg van kabels en leidingen. Dan wordt er in meer dan 25 m³ gegraven. Of als voor de bouw gesaneerd moet worden, omdat de bodemkwaliteit onvoldoende was. De sanering mag alleen door een erkend bedrijf worden uitgevoerd. Ook baggeren of ophoging van percelen met grond (toepassen van grond of bagger) wordt meestal door een bedrijf gedaan.

De bodemregels op een rij

Hieronder leggen wij op hoofdpunten uit wat nieuw is geregeld ten aanzien van het voorgaande beleid. Daar vullen wij de rijksregels aan. Tot slot leggen wij uit wat verplicht geregeld moet worden in het omgevingsplan.

Wat zijn de belangrijkste nieuwe punten?

PFOA

Voor hergebruik van grond binnen de regio zijn nieuwe normen opgenomen. Deze bieden meer ruimte dan het landelijke beld, maar zijn strenger dan de oude normen uit 2018. De normen zijn gebaseerd op de adviezen van het RIVM en regionaal onderzoek. De normen gelden bijvoorbeeld bij het ophogen van een perceel (toepassen van grond). Er is ook maatwerk mogelijk. Dat betekent dat in bepaalde situaties afgeweken kan worden van de normen. Hiervoor zijn randvoorwaarden opgesteld. Een van de voorwaarden is dat de locatie waar grond wordt hergebruikt nooit vuiler mag worden en het hergebruik nooit mag leiden tot gezondheidsrisico's.

Voor het saneren bij bouw is een strengere norm opgenomen dan vorig jaar landelijk was vastgesteld. Dit omdat het RIVM in haar advies aangaf dat de norm strenger moet zijn omdat iedereen in Nederland al blootgesteld wordt aan PFAS. De norm geldt bijvoorbeeld bij het bouwen van een nieuwe woning.

Bij graafwerkzaamheden moet ook rekening gehouden worden met PFOA, dit is overgenomen uit de voorbeschermingsregels.

Lood

De norm die het Rijk meegeeft is niet voldoende voor een gezonde leefomgeving voor kinderen. Het RIVM, GGD en provincie adviseren een strengere norm. Dit resulteert in regels met een strengere norm voor het toepassen van grond (afkomstig van binnen en buiten onze regio) in woonwijken en volkstuinen. Voor het saneren bij bouw is ook een strengere norm opgenomen. De norm geldt bijvoorbeeld bij het bouwen van een nieuwe woning en bij het toepassen van grond in een woonwijk waar ook kinderen spelen.

Vluchtige stoffen

Een vluchtige stof is een stof die snel verdampt. Dit treedt ook op in de bodem en dat kan stinken of zelfs gezondheidsklachten veroorzaken. Bijvoorbeeld als de stoffen uit de bodem dampen tot in een woning. In de regels is daarom opgenomen dat deze stof bij sanering moet worden verwijderd. Afdekken (met bijvoorbeeld een leeflaag) mag niet, want dan kan de stof nog steeds uitdampen. Onder de oude wetgeving (voor 2024) werd de stof ook altijd zo goed mogelijk verwijderd. De Omgevingswet voorziet hier niet in. Daarom was dit opgenomen in de voorbeschermingsregels en wordt dit overgenomen in de lokale regels.

Thermisch gereinigde grond en bouwstoffen als staalslakken, immobilisaat en bodemas

Er is een verbod opgenomen voor het toepassen van thermisch gereinigde grond en bouwstoffen zoals staalslakken, immobilisaat en bodemas. Van het verbod kan afgeweken worden met een

vergunning. Alleen op de juiste manier en op de juiste plek mag dit worden toegepast. Dit is bijvoorbeeld onder een grote bedrijfsloods. Maar niet op onverharde plekken of plekken waar in de toekomst vaker gegraven zal worden zoals bij kabels en leidingen. De regels geven een sterke grip op deze toepassingen en verkleinen de kans op milieuschade. De voorbeschermingsregel is aangepast en overgenomen.

Ecologie

Voor de ecologie is de juiste bodemkwaliteit van belang. Zo mag in wegbermen buiten de bebouwde kom alleen grond van de klasse wonen of schoner worden toegepast. Voorheen mocht hier klasse industrie worden toegepast, maar dit is niet goed voor de ecologie. Ook zijn er normen opgenomen voor de zuurgraad (pH) en het zoutgehalte van grond. Deze waren nooit duidelijk, maar zijn wel belangrijk voor de ecologie. De zuurgraad en het zoutgehalte moeten aansluiten bij wat in de regio normaal is. Deze waarden zijn nu opgenomen in de regels.

Bedrijven- en industrieterreinen

Grond uit de regio van de kwaliteitsklasse industrie mocht al worden toegepast op bedrijven- en industrieterreinen. Dit oude beleid wordt gecontinueerd. Uitzondering hierop is het circulair bedrijvenpark Ambachtsezoom in Hendrik-Ido-Ambacht, omdat hier ecologische ambities zijn.

Bij het saneren van een bedrijfs- of industrieterrein werd eerder al het afdekken met een zogenaamde leeflaag met een dikte van een halve meter toegestaan. Dit is nu ook in de regels opgenomen.

Kleine graafwerkzaamheden niet meer melden

Het rijk heeft onder de Omgevingswet geen landelijke regels gemaakt voor kleine graafwerkzaamheden. Het rijk gaf hiervoor wel tijdelijke regels mee in het omgevingsplan. De gemeente mag zelf bepalen deze regels wel of niet over te nemen of aan te passen. Omdat kleine graafwerkzaamheden weinig impact hebben op het milieu worden deze regels niet overgenomen en hoeven kleine graafwerkzaamheden niet meer te worden gemeld.

Efficiëntie en digitalisering

Er zijn regels opgenomen zodat de omgevingsdienst (OZH) van een initiatiefnemer direct alle informatie krijgt, die zij nodig heeft om haar taken te kunnen uitvoeren.

Wat zijn de verplichte overige punten?

Een groot gedeelte van de bodemregels zijn instructieregels van het rijk en provincie. De gemeente is verplicht deze regels toe te voegen aan het omgevingsplan. Ook zijn er door het rijk verschillende onderwerpen gedecentraliseerd. Of te wel: taken die eerst door het rijk werden uitgevoerd verschuiven naar de gemeente.

Het gaat om de volgende onderwerpen:

- Graven in de bodem
- Aanwijzen bodembeheergebied en bodemfunctiekaart
- Lokale invulling hergebruik van grond
- Grondwatersanering
- Nazorg na saneren
- Omgang met historische bodemverontreinigingen
- Eisen aan bodemkwaliteit voor de bouwvergunning (bodemonderzoek)

- Eisen aan grondwaterkwaliteit voor de bouwvergunning (grondwateronderzoek)

Deze onderwerpen worden ook geregeld met deze wijziging van het omgevingsplan voor het thema bodemkwaliteit. De wijziging wordt, met uitzondering van de nieuwe punten, beleidsneutraal doorgevoerd.