



Sessie Omgevingswet in de praktijk

In samenwerking met Bodemplus



BodemBreed
FORUM

Programma

10:00 – 10:05h Opening en introductie

10:05 – 10:45h Casus herontwikkeling (voormalig) tankstation

10:45 – 10:50h Pauze

10:50 – 11:30h Casus aanleg afvalstation

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

We werken met mentimeter

Gebruik bij voorkeur een apart device voor het stemmen (PC, Laptop, Telefoon, Tablet)

Ga naar Menti.com en gebruik code **3589 2565**

Of scan de QR code:

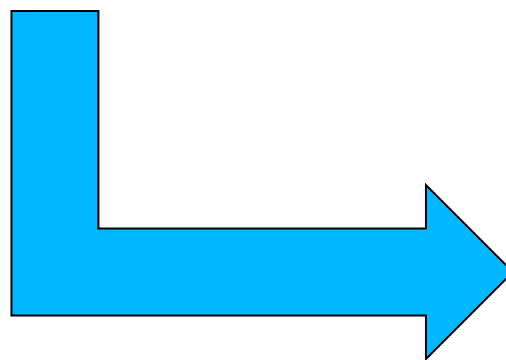
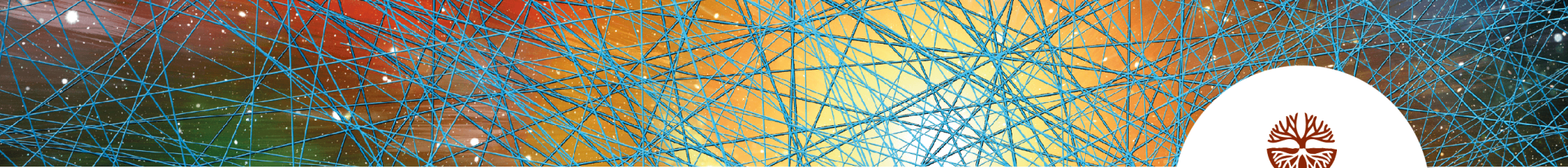


Dé plek voor bodemprofessionals



Titel

**‘Casus herontwikkeling
(voormalig) tankstation’**



Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

- Garagebedrijf en tankstation sinds 1973
- Garagebedrijf/tankstation voldoet aan AmvB/vergunningen
- In 2013 beschikking WBB genomen door provincie ernstig/geen spoed
- In 2015 heeft eigenaar voornemen tankstation te verplaatsen en garage activiteiten te beëindigen
- In 2015 actualisatie grond- en grondwatercontour vastgesteld. Geen noemenswaardig verschil met situatie ten tijde van beschikking 2013.

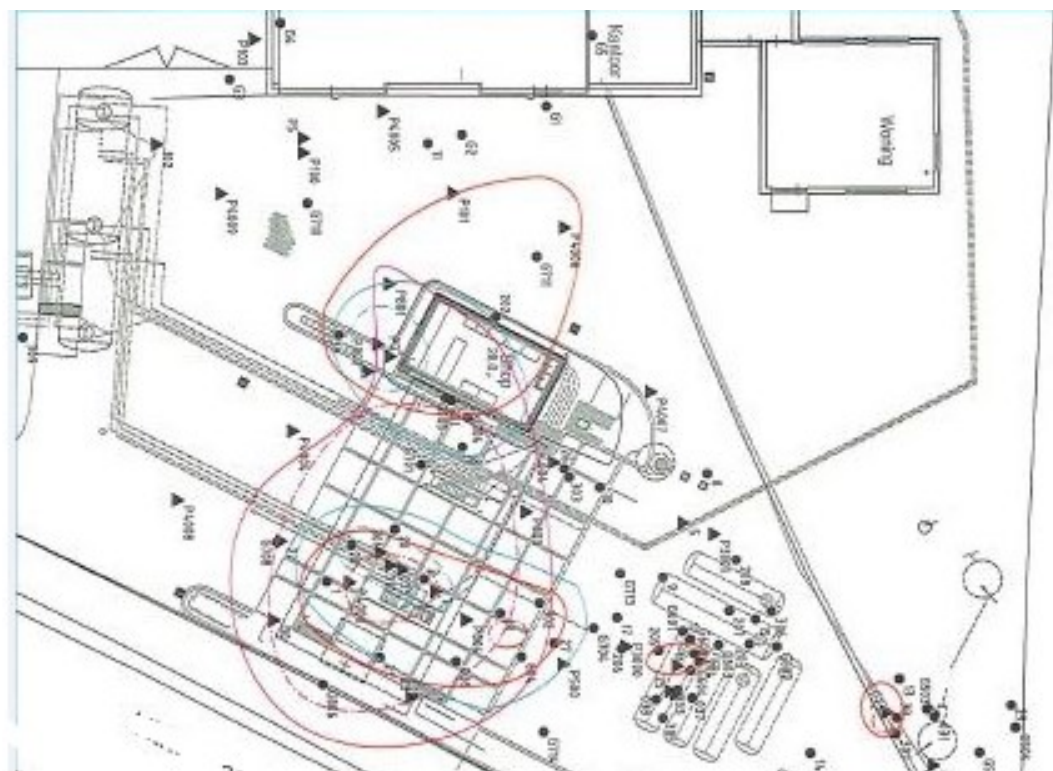
Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM



- De omvang van de grondverontreiniging boven de interventiewaarde bedraagt $\pm 140 \text{ m}^2 \times 2,5 \text{ m}$ diep $\approx 350 \text{ m}^3$ en boven streefwaarde wordt geschat op $\pm 250 \text{ m}^2 \times 2 \approx 500 \text{ m}^3$.
- De omvang van de grondwaterverontreiniging boven de interventiewaarde bedraagt $\pm 210 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ m}$ diep $\approx 735 \text{ m}^3$ en boven streefwaarde wordt geschat op $\pm 330 \text{ m}^2 \times 3 \approx 1.000 \text{ m}^3$.



Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM



Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Aanpak onder huidige wetgeving

- Melden beëindiging bedrijfsactiviteiten
- Aanvraag sloop vergunning kiosk en luifel (garagebedrijf is later gedaan)
- Aanvraag instemming saneringsplan met volgende uitgangspunten

De bodemlaag 0 - 1,0 meter minus maaiveld (m-mv) wordt ontgraven tot onder de achtergrondwaarde ten aanzien van de minerale olie en vluchtige aromaten in de grond.

De bodemlaag 1,0 - 2,0 m-mv wordt ontgraven tot onder de interventiewaarde ten aanzien van de minerale olie en vluchtige aromaten in de grond.

De dieper gelegen bodemlagen worden niet ontgraven.

Voor het grondwater wordt geen terugsaneerwaarde opgenomen aangezien de aanwezige verontreiniging niet leidt tot een verspreidingsrisico.

In de kern van de verontreinigingsvlek is een restverontreiniging boven interventiewaarde voorzien. Langs de zuidzijde blijft een verontreiniging achter ter plaatse van de kabel- en leidingenstrook en openbare weg.

- Aanvraag instemming evaluatieverslag
- Aanvraag bestemmingsplan wijziging

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

3 situaties onder de Omgevingswet

Tankstation
wordt
beëindigd



'bestemming'
verandert



Woningen
worden
gebouwd

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Wat als de Omgevingswet in werking is....

Uitgangssituatie 2025:

- . Geval is (her)beschikt ernst, niet spoed (2013)
- . Tankstation wordt beëindigd
- . In 2015 actualisatie grond- en grondwatercontour vastgesteld. Geen noemenswaardig verschil met situatie ten tijde van beschikking 2013.
- . De gemeente heeft een omgevingsplan. Daarin geen eigen regels opgenomen, alleen regels in tijdelijk deel.

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Tankstation wordt beëindigd

- Mentimeter vraag
- Wat hanteer je als nul-situatie?
 - A. In overleg met gemeente onderzoeken tbv beschikking ernstig/geen spoed
 - B. Bodemkwaliteitskaart of AW
 - C. Kan niet worden beoordeeld

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Tankstation wordt beëindigd

- Wet bodembescherming:
 - Check overgangsrecht > Nvt
 - Historische verontreiniging oppakken bij ontwikkeling
- Omgevingswet:
 - Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): beëindigen bedrijfsactiviteit
 - Herstelsanering ogv Bal

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Tankstation wordt beëindigd:

§ 3.8.10 Tankstation

§ 4.40 Grootschalig tanken

Artikel 4.504 (aanwijzing modules: eindonderzoek bodem en bodembeschermende voorzieningen)

Bij het verrichten van de activiteit, bedoeld in artikel 4.502, wordt voldaan aan de regels over:

- a. het **eindonderzoek bodem, bedoeld in paragraaf 5.2.1**; en
- b. bodembeschermende voorzieningen, bedoeld in paragraaf 5.4.2.

Indien noodzakelijk **Artikel 5.6 (herstel van de bodemkwaliteit)**

1. Als de bodem is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van het rapport van het bodemonderzoek bij het beëindigen van de activiteit de bodemkwaliteit hersteld tot:

- a. de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens NEN 5740 dat is opgesteld voor het begin van de activiteit;
- b. de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgelegd op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 25c, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
- c. de kwaliteitsklasse landbouw/natuur, bedoeld in artikel 25d, van het Besluit bodemkwaliteit.

2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

‘Bestemming’ wijzigen in omgevingsplan

- Van bestemmingen aanwijzen in bestemmingsplan naar in- en uitsluiten activiteiten in omgevingsplan
- Enkel aanwijzen van een functie in omgevingsplan heeft geen rechtsgevolg
- De Ow gaat voor wat betreft het doen van (bodem)onderzoek uit van grof naar fijn. Dus onderzoek doen pas als de activiteit daadwerkelijk plaatsvindt
- Gemeente moet nadenken of locatiespecifieke regels nodig zijn.
- Check Bodembeheer van de Toekomst

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Woningen bouwen

- Mentimeter vraag:
Welke locatie(s) zijn
bodemgevoelige locaties?
- 1: blauw
- 2: geel
- 3: beide



Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Een **bodemgevoelige locatie** is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Een **bodemgevoelig gebouw** is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar (dezelfde) personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Woningen bouwen

- Welke activiteiten relevant?
- Bouwen woning
- Bouwrijp maken van gebied
 - Graven
 - Toepassen
 - Saneren?

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Omgevingsvergunning bouwen

- Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken (tijdelijk deel omgevingsplan/bruidsschat)
- Bij aanvraag omgevingsvergunning voor activiteit bouwen wordt bodemonderzoek overlegd
- Bij overschrijding toelaatbare kwaliteit bodem → sanerende maatregelen uitvoeren:
 - Conform MBA saneren of
 - Maatwerk aanvragen
- Sanerende maatregelen conform MBA saneren zijn:
 - Verwijderen of afdekken
 - Bij vluchtige stoffen specifiek aandacht voor voorkomen uitdamping (algemene regels)
 - Geen toets op verspreiding naar grondwater

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Activiteit saneren van de bodem

- **Omgevingsplan bepaalt wanneer saneren nodig is**
- Sanering landbodem (incl. onttrekken, maar geen grondwatersanering)
- Melden 4 weken voor start
- Voorafgaand bodemonderzoek
- Keuze twee standaardaanpakken (vergelijk BUS immobiel)
- Regels graven (gescheiden ontgraven, tijdelijke opslag) en toepassen van grond en baggerspecie (aanvulgrond, leeflaag)
- Erkenning aannemer en milieukundig begeleider
- Informatieplicht einde werkzaamheden (evaluatieverslag)
- Maatwerkregels en maatwerkvoorschriften mogelijk

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Rijksregels activiteit graven

	Kwaliteit grond < Interventiewaarde	Kwaliteit grond > interventiewaarde
Omvang < 25 m³	geen regels*	geen regels* of bruidsschat**
Omvang: > 25 m³	Algemene regels mba graven < IW (§4.119)	Algemene regels mba graven > IW (§4.120)
<i>Melding/informatie</i>	Informatieplicht (1 week), m.u.v. tijdelijke uitname	Melding (4 weken), m.u.v. tijdelijke uitname (1 week)
<i>Bodemonderzoek</i>	Volgens NEN normen (§5.2.2)	Volgens NEN normen (§5.2.2)
<i>Bodemvoorschriften</i>	gescheiden graven, opslag, tijdelijke uitname	Gescheiden graven, opslag, tijdelijke uitname
<i>Kwaliteitsborging</i>	-	BRL 6000 / BRL 7000 Informatieplicht na afloop

* Eventueel regels in omgevingsplan ** Bruidsschatregels voor bepaalde locaties > IW

Dé plek voor bodemprofessionals



BodemBreed
FORUM

Activiteit toepassen

- Toepassen grond (4.124 bal) → bijvoorbeeld ophogen of aanbrengen wegcunet
 - Melding (4.1266 Bal)
 - Aanleveren gegevens en bescheiden (4.1267 Bal)
- Toepassen bouwstoffen (4.123 bal) – bijvoorbeeld puinfundering wegen
 - geen informatieplicht.

Dé plek voor bodemprofessionals



Huidige situatie	Omgevingswet
Eind melding garagebedrijf/tankstation	Beëindiging activiteit → eindonderzoek bodem
Sloop vergunning	Sloopactiviteit (melden)
Wbb-procedure (in dit geval 5 weken) tbv instemmingsaneringsplan	Geen Wbb meer. 1. Omgevingsplan: Tijdelijk deel: regels zorgplicht ernst niet spoed of invulling door gemeente (bv mba saneren van toepassing) 2. Rijksregels: MBA graven > I
Instemming evaluatierapport (5 maanden)	nvt
Aanvraag bestemmingsplan wijziging	Nvt
Bouwaanvraag	Bouwen: technisch (Bbl) én ruimtelijke vergunning (omgevingsplanactiviteit)



BodemBreed
FORUM

Samenvatting bodemsanering onder Ow (1)

Onderwerp	Regelgeving	Bevoegd gezag
Saneren van locaties onder overgangsrecht	Wet bodembescherming; Circulaire bodemsanering Besluit uniforme saneringen	Provincies en 29 grote gemeenten
Graven in de bodem (incl. tijdelijke uitname)	§ 4.119 en §4.120 van het Bal; evt. maatwerkregels omgevingsplan	Gemeenten, tenzij complex bedrijf
Saneren van de bodem	§ 4.121 van het Bal; evt. maatwerkregels omgevingsplan	Gemeenten, tenzij complex bedrijf
Grondwatersanering	Omgevingsverordening, waterschapsverordening omgevingsplan, hst 6-7 Bal	Provincies (soms ook waterschappen, gemeenten en RWS)
Herstel bodemkwaliteit / zorgplicht	Art 1.6-1.7a en hst 19 Ow Art 2.11, 2.22 en § 5.2.1 Bal	Gemeenten, tenzij complex bedrijf
Ingrepen in de waterbodem	Waterschapsverordening Hst 6 en 7 Bal (rijkswateren)	Waterschappen en RWS



BodemBreed
FORUM

Samenvatting bodemsanering onder Ow (2)

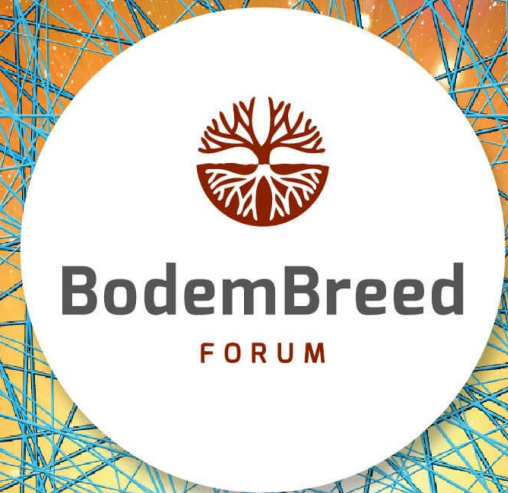
Belangrijkste overeenkomsten:

- Zorgplicht / ongewoon voorval
- Verwijzing naar NEN normen en BRL's
- Standaard regels uit BUS (zorgvuldig graven, standaard aanpakken)
- Meeste regels uit Bbk ongewijzigd overgezet
- Aanpak historische verontreinigingen bij ruimtelijke ontwikkelingen

Belangrijkste verschillen:

- Noodzaak aanpak bodemkwaliteit meer bepaald door decentrale overheden (ipv rijk)
- Aansluiten bij taakverdeling en instrumenten Ow
- Meer afwegingsruimte voor decentrale overheden (maatwerk)
- Van geval naar activiteit; van beschikking naar algemene regels
- Onderscheid graven en saneren
- Gebruik van het DSO (ipv meldingsformulieren Wbb of BUS en meldpunt Bbk)

Dé plek voor bodemprofessionals



Pauze



Casus 'Aanleg afvalstation'



BodemBreed
FORUM

Case Kaas met mentimeter vragen

Back to the future: 9 juni 2023

- . Omgevingswet is per 1 januari 2023 in werking getreden
- . Kaasfabriek
- . Initiatiefnemer Kaasfabriek wil afvalstation realiseren
- . Kaasfabriek ligt in dorp Zuivelgast, gemeente Weilanden
- . Opdrachtgever (= initiatiefnemer) vraagt om 'bodemonderzoek'



BodemBreed
FORUM

Met wie heb je als initiatiefnemer te maken ?

Intermezzo zie ook <https://iplo.nl/>

- Onder de Ow is de gemeente vaak het bevoegd gezag voor milieubelastende activiteiten (mba) op of in de bodem
- Uitzonderingen:
 - In geval van overgangsrecht blijft het bevoegd gezag Wbb aan zet
 - Voor complexe bedrijven is de provincie het bevoegd gezag, al kunnen gemeenten in het omgevingsplan wel regels stellen
- De Omgevingsdienst kan de taken gaan uitvoeren van zowel provincie als gemeente



BodemBreed
FORUM

Kaasfabriek

- Locatie ligt op fabrieksterrein van 4 hectare groot
- In Zuivelgast, gemeente Weilanden
- Geen complex bedrijf





BodemBreed
FORUM

Locatie

Realisatie van afvalstation

- Locatie is braakliggend
- 100 x 90 meter

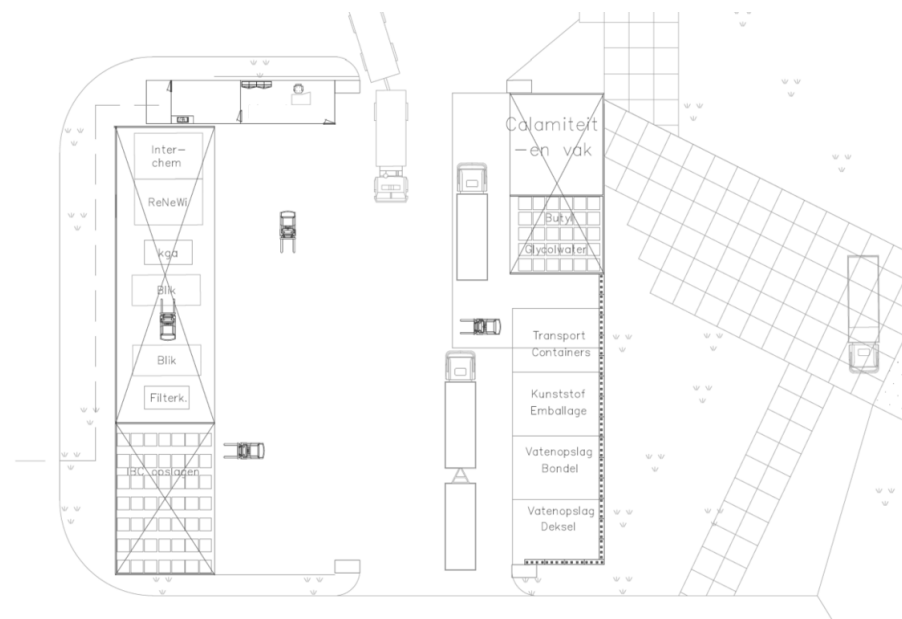




BodemBreed
FORUM

Specificaties

- Opslag en transport in (half) open ruimte
- Geen verblijfruimte
- Op- en overslag van butylglycol
- In vaten en containers
- Werk is 60 x 60 meter en 0,5 meter diep





BodemBreed
FORUM

Wat is van toepassing voor het realiseren van dit afvalstation?

Mentimeter vraag

- . Geen bodemgevoelig gebouw, geen bodemgevoelige locatie
- . Gemeente Weilanden is bevoegd gezag
- . Milieubelastende activiteit opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking (paragraaf 3.2.9 Bal) is van toepassing
- . Geen van bovenstaande punten
- . Alle punten zijn van toepassing



BodemBreed
FORUM

Welke aanleidingen zijn van toepassing op deze case én vallen onder Ow?

Mentimeter vraag

- Graven in bodem (mba)
- Saneren van bodem (mba)
- Eindonderzoek bodem (Bal) na beëindiging mba opslaan van goederen
- Arbo en veilig werken in verontreinigde bodem



BodemBreed
FORUM

Voorafgaand onderzoek

Intermezzo

- Vooronderzoek NEN 5725

En daarna eventueel:

- Verkennend onderzoek NEN 5740 + strategieën
- Nader onderzoek NTA 5755



BodemBreed
FORUM

Milieubelastende activiteiten in bodem

Intermezzo: graven in bodem en saneren van bodem

Verschil tussen graven en saneren is of er kwaliteitsverbetering beoogd is

Let op: Geen maatwerk mogelijk voor aanpassen interventiewaarde bij graven

Activiteiten: graven in de bodem

	Kwaliteit grond < Interventiewaarde	Kwaliteit grond > interventiewaarde
Omvang < 25 m3	geen regels*	geen regels* of bruidsschat**
Omvang: > 25 m3	mba graven < IW (§4.118 Bal)	mba graven > IW (§4.119 Bal)
Melding/informatie	Informatieplicht (1 week)	Melding (4 weken), m.u.v. tijdelijke uitname (1 week)
Bodemonderzoek	Volgens NEN normen (§5.2.2 Bal)	Volgens NEN normen (§5.2.2 Bal)
Bodemvoorschriften	gescheiden graven, opslag, tijdelijke uitname	Gescheiden graven, tijdelijke opslag, tijdelijke uitname
Kwaliteitsborging	-	BRL 6000 / BRL 7000 Informatieplicht na afloop
Lozen afvalwater	Op rijkswater of Noordzee (hst 6 en 7 Bal); op riool/bodem/regionaal oppervlaktewater (bruidsschat)	

* Mogelijkheden voor decentrale regels in omgevingsplan

** Bruidsschat Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (§ 22.3.7.2)

Activiteit: Saneren van de bodem

- Standaard aanpak bij verplichting uit omgevingsplan
- Saneren van de landbodem, m.u.v. grondwatersanering
- Inhoudelijke regels in §4.121 Bal:
 - Melden 4 weken voor aanvang
 - Vooronderzoek en bodemonderzoek volgens §5.2.2
 - Keuze twee standaardmethodes (verwijderen of afdekken)
 - Maatregelen voor uitdampen verontreinigingen
 - Erkenning voor aannemer en milieukundig begeleider
 - Mededeling einde werkzaamheden (evaluatieverslag)
 - Maatwerkvoorschrift en/of maatwerkregels mogelijk

[Webinar bodem in de omgevingswet](#)



BodemBreed
FORUM

Vaststelling nulsituatie bodem

Intermezzo

- . Begrip inrichting vervalt, wordt verzameling van bodembelastende activiteiten
- . Verandering naamgeving:
- . Nulsituatie onderzoek wordt Nulonderzoek bodem
- . Eindsituatie onderzoek wordt Eindonderzoek bodem
- . Nulonderzoek is onder Ow alleen verplicht bij vergunningaanvraag van IPPC installaties/activiteiten (IED)
- . Eindonderzoek is altijd verplicht bij beëindiging van **milieubelastende activiteiten** (dus ook zonder vergunning) (par. 5.2.1. Bal)
- . Kwaliteit bodem moet na beëindiging activiteit worden getoetst aan:
 1. (vrijwillig) opgesteld nulonderzoek
 2. Vastgestelde bodemkwaliteitskaart
 3. Achtergrondwaarde Bbk (let op geen kwaliteit industrie ondanks industrie gebied in huidige kaarten)
- . Niet genormeerde stoffen worden getoetst aan de bepalingsgrens



BodemBreed
FORUM

Terug naar Case Kaas: Vooronderzoek volgens NEN 5725

Resultaten na raadpleging DSO:

- Regels Ow van toepassing (geen overgangsrecht)
- gemeente Weilanden bevoegd gezag met eigen lokale regels

Voldoende (recente) bodemgegevens beschikbaar?



BodemBreed
FORUM

Toetsing bodemgegevens uit vooronderzoek

Toetsing naar aanleiding Case Kaas

- Graven in bodem (werk >25m³): toetsing aan Interventiewaarde (= rijksregel) => voldoende
- Nulsituatie => niet voldoende (geen butylglycol) maar niet van toepassing onder Ow
- Afvoeren van grond => niet voldoende (geen PFAS)
- Arbo (CROW 400) => voldoende

Conclusie vooronderzoek: aanvullend verkennend onderzoek noodzakelijk voor PFAS



BodemBreed
FORUM

Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

Intermezzo

DSO ondersteunt de uitvoering Ow en bestaat uit Omgevingsloket met (lokale) informatiesystemen en ook regels in het omgevingsplan.

- Inhoudelijke informatie op: <https://iplo.nl/thema/bodem/>
- <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2022/05/16/kamerbrief-over-informatieverzoek-mbt-digitaal-stelsel-omgevingswet>

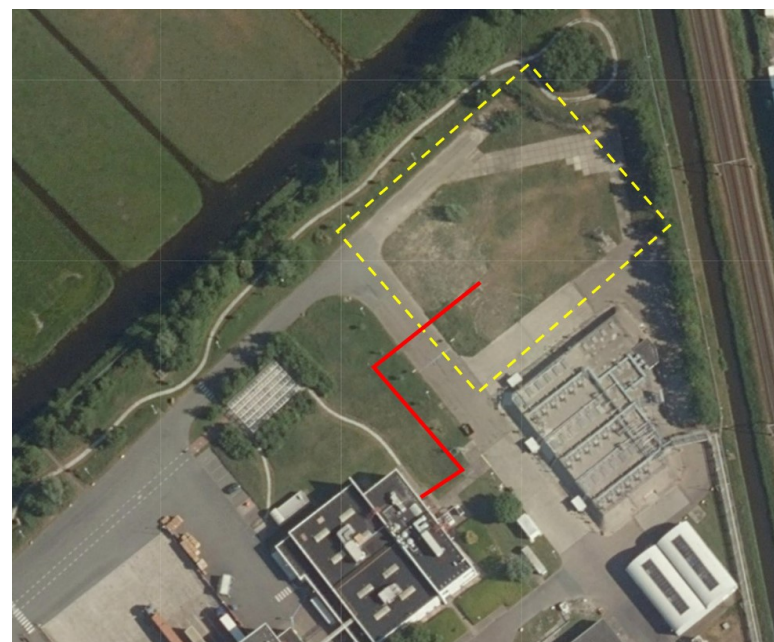


BodemBreed
FORUM

Vervolg Case Kaas

Kabel leggen tbv beveiliging

- 65 meter lengte
- 50 cm breed
- 50 cm diep
- Toetsing aan decentrale regels uit DSO





BodemBreed
FORUM

Wat is de eerste stap?

Mentimeter vraag

1. Voorafgaand onderzoek
2. DSO raadplegen
3. Bepalen aanleidingen en activiteiten
4. Toetsen bestaande bodemgegevens aan lokale regels



BodemBreed
FORUM

Einde Case 'Kaas'

Huiswerk voor 3^e sessie BBF

Stel voor dat overgangsrecht van toepassing is voor deze locatie; wat verandert er dan (niet) in traject en toetsing?





BodemBreed
FORUM

Meer informatie

- [Webinar Bodem in de Omgevingswet \(Aanvullingswet bodem\) - Aan de slag met de Omgevingswet](#)
- [Bodem - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)
- [Bouwsteen Aanvullingsspoor • Samen de diepte in](#)

Dé plek voor bodemprofessionals