

N2: Analyse “bodemtoets bestemmingsplannen onder OW”

Input gemeente Heerlen (H. Berghs)

Definitieve versie, 31 maart 2022

| Bodemtoets bestemmingsplannen onder OW | |
|--|--|
| Wat is nieuw in de Omgevingswet? | <p><u>Kaders vóór de Omgevingswet</u></p> <p>In het bodembeleidsplan Heerlen is hierover het volgende opgenomen:</p> <p>Bij het actualiseren van bestemmingsplannen wordt de bestaande bebouwing en inrichting veelal gehandhaafd. Dan vindt geen grondverzet plaats en worden geen saneringen opgestart. In geval van een procedure waarbij een bestaand bestemmingsplan geactualiseerd wordt, wordt het niet noodzakelijk geacht een vooronderzoek uit te voeren waarbij het gehele planoppervlak onderzocht moet worden. Hierbij kan volstaan worden met een globale toets, bijvoorbeeld middels de bodemkwaliteitskaart.</p> <p>Bij kleinschalige procedures, waar de bestemming daadwerkelijk wijzigt, moet het bevoegde gezag voldoende inzicht hebben om de vraag te kunnen beantwoorden of de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Binnen de gemeente Heerlen dient hiertoe tenminste vooronderzoek te worden uitgevoerd, eventueel aangevuld met een verkennend onderzoek NEN5740.</p> <p><u>Omgevingswet</u></p> <p>In de rijksregels, en ook het overgangsrecht/bruidsschat, is niets geregeld over een bodemtoets bij een bestemmingswijziging.</p> |
| Welke doelstelling voor bodemkwaliteit geldt er? | <p><u>Kaders vóór de Omgevingswet.</u></p> <p>Uitgangspunt van de bodemtoets bij ruimtelijke procedures is dat gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden gesaneerd tot aan de maximale waarde geldend voor de bodemfunctieklasse of de LMW.</p> <p><u>Omgevingswet</u></p> <p>Voor bestemmingswijzigingen sec. wordt geen doelstelling gehanteerd. Alleen indien activiteiten plaatsvinden met gevolgen voor de fysieke leefomgeving (zie ook analyse LMW onder omgevingswet)</p> |
| Hoe verhoudt zich dit tot het huidige 4sporenbeleid? | <p>Deze vraag vind ik minder relevant. Centrale vraag is of dit ongewenste gevolgen heeft in de praktijk (en/of hierdoor beleidsvacuüm optreedt). Zie onderstaand.</p> |
| Betekenis in de praktijk | <p>Binnen onze gemeente hebben we regelmatig te maken met procedures voor bestemmingswijzigingen. Binnen de huidige kaders vragen wij (zie onder eerste punt) altijd om een vooronderzoek eventueel aangevuld met een onderzoek NEN 5740.</p> <p>Veelvoorkomend voorbeeld in deze is wijziging van een winkel of horeca pand (met dito bestemming) naar woning. Hierbij vindt vaak een interne verbouwing plaats, maar niet altijd. Ander voorbeeld is een wijziging van een bedrijfs- of kantoorpand naar kinderdagverblijf.</p> <p>In veel gevallen zal onder de Omgevingswet een bodemtoets noodzakelijk zijn vanuit de activiteiten “bouwen” of “graven”. Maar is dit altijd zo?</p> <p>Interessant in deze is het volgende: Geldt een interne verbouwing (overeenkomstig Hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken Leefomgeving: <i>verbouw en verplaatsing van een bouwwerk en wijziging van een gebruiksfunctie</i>) als een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie?</p> |
| Mogelijkheden om eigen keuzes te maken? | <p>Een gemeente kan de regels voor bouwen op bodemgevoelige locatie ook van toepassing verklaren voor andere situaties, bijvoorbeeld functie- gebruikswijzigingen via decentrale regel.</p> <p>Dit doet beter recht aan de meersporengedachte.</p> |
| Raakpunt met andere analyses | <p>Raakpunt met initiatieven voor herinrichting terreinen zonder (wettelijke) procedures.</p> <p>Binnen de gemeente Heerlen krijgen we met de regelmaat van de klok te maken met wijkinitiatieven om braakliggende/ongebruikte terreinen (tijdelijk) in gebruik te nemen als: Stadslandbouw, pluktuin, speelplek, fietscrosbaan, herdenkingsbos, buurtontmoetingsplaats/tuin, vlindertuin....noem maar op. De herinrichting wordt voor een groot deel uitgevoerd door en met de wijkbewoners, de gemeente faciliteert.</p> <p>Als bevoegd gezag Wbb willen we voorkomen dat bij de aanleg, maar ook bij het gewijzigde gebruik, bewoners/gebruikers, in aanraking kunnen komen met bodemverontreiniging. In ieder geval voor aanvang van de herinrichting, maar nog liever voordat er toezeggingen zijn gedaan aan de wijkbewoners. Het afbreukrisico in zo’n gevallen is groot.</p> <p>Binnen de huidige kaders hebben we alleen de Wet bodembescherming (artikel 28) als grondslag om bodemonderzoek te vragen cq handhavend op te treden.</p> <p>Onder de omgevingswet is dit de activiteit graven, met weinig (of geen) handvaten om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit.</p> <p>Liever zouden we voor dergelijke ontwikkelingen (“Openbaar toegankelijke terreinen met een ontwikkeling die leidt tot gevoeliger/intensiever gebruik”) regels opnemen in het omgevingsplan analoog aan de activiteit “bouwen op een bodemgevoelige locatie”.</p> |