

Voorbeelden uit de praktijk

1 Achtergronden

Vanuit de werkgroep 1.4 is een aantal voorbeelden aangedragen. In voorliggende notitie wordt ingegaan op de manier hoe binnen de Ow het aspect bodem speelt bij deze voorbeelden. Voorliggende notitie kan gezien worden als een groeidocument waar de gemeenten in de toekomst praktijkvoorbeelden aan kunnen toevoegen zodat de ervaringen inzake het werken met OW gedeeld kunnen worden.

Opgemerkt wordt dat in diverse documenten die vanuit het Rijk beschikbaar gesteld worden (zie bijlage bij de handreiking) ook diverse voorbeelden genoemd worden. Als voorbeeld: <https://pokb.nl/upload/documents/10december2020/Handvat%20Staalkaart%20chemische%20kwaliteit%20def%20%20v1.1.pdf>

Opgemerkt wordt dat in deze notitie niet ingegaan wordt op de uit te voeren onderzoeken. Hiervoor geldt algemeen: start met een vooronderzoek NEN 5725. Daaruit volgt dan of de BKK bruikbaar is danwel of een verkennend onderzoek NEN 5740 uitgevoerd moet worden, eventueel gevolgd door een nader onderzoek.

2 Casus 1: Nieuwbouwwijk in voormalig akkerbouwgebied

2.1 Algemene kenmerken van de casus

Het betreft een woning uit 1988. Het plangebied is destijds in 1987 onderzocht, hierbij zijn geen bijzonderheden vastgesteld.

Het initiatief betreft de bouw van een nieuw atelier in de achtertuin, zie foto.



2.2 Analyse van de verplichtingen vanuit de OW voor casus 1

Casus 1, voorbeeld 1: atelier 35 m², bodemvolume waarin gegraven wordt 18 m³

Mba	Van toepassing?	Consequenties vanuit bodem
Bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie	Neen <ul style="list-style-type: none"> Er is sprake van een bijbehorend bouwwerk (zie bijlage 1 van het Bbl) waarin mensen structureel langer dan 2 uur kunnen verblijven maar de oppervlakte van het bouwblok is kleiner dan 50 m² 	Geen bodemtoets nodig
Graven	Neen <ul style="list-style-type: none"> Bodemvolume waarin gegraven wordt is kleiner dan 25 m³ Er is geen sprake van graven in een geschikt geval of een sterk diffuus verontreinigd gebied 	Geen bodemtoets nodig
Saneren	Neen <ul style="list-style-type: none"> Geen toets wtkb dus nooit mba saneren 	Geen bodemtoets nodig
Opslaan	Wellicht niet	Geen bodemtoets nodig
Toepassen van grond	Wellicht niet want er zal voor de bouw minder dan 25 m ³ worden aangevoerd en afvoer zal naar erkende grondbank gaan	Geen bodemtoets nodig

Casus 1, voorbeeld 2: atelier 55 m², bodemvolume waarin gegraven wordt 27 m³

Mba	Van toepassing?	Consequenties vanuit bodem
Bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie	Ja <ul style="list-style-type: none"> Er is sprake van een bijbehorend bouwwerk (zie bijlage 1 van het Bbl) waarin mensen structureel langer dan 2 uur kunnen verblijven <u>en</u> de oppervlakte van het bouwblok is groter dan 50 m² 	Toets wtkb nodig <ul style="list-style-type: none"> Blootstelling kan in gehele tuin plaatsvinden. Maar tuin heeft in beginsel geen relatie met beoogde gebruik als atelier. Daarom zou kunnen volstaan worden met onderzoek op bouwblok. Bodeminfo uit 1987 kan niet gebruikt worden dus: Bodemonderzoek nodig (5725, eventueel gevolgd door 5740)
Graven	Ja <ul style="list-style-type: none"> Bodemvolume waarin gegraven wordt is groter dan 25 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> Bodeminfo uit 1987 kan niet gebruikt worden dus: Bodemonderzoek nodig (5725, eventueel gevolgd door 5740) Melding doen
Saneren	Wellicht niet <ul style="list-style-type: none"> Gezien historie is locatie wellicht niet verontreinigd tot boven interventiewaarde 	Wellicht geen bodemtoets nodig
Opslaan	Wellicht niet	Wellicht geen bodemtoets nodig
Toepassen van grond	Wellicht niet want er zal voor de bouw minder dan 25 m ³ worden aangevoerd en afvoer zal naar erkende grondbank gaan	Wellicht geen bodemtoets nodig

3 Casus 2: Woonbestemming in buitengebied

3.1 Algemene kenmerken van de casus

Het betreft een woonbestemming in het buitengebied. De locatie is 35 jaar geleden ambtshalve herbestemd van boerderij naar woning. Destijds is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Het initiatief betreft de bouw van een nieuw kantoor in de tuin, zie foto.



3.2 Analyse van de verplichtingen vanuit de OW voor casus 2

Casus 2, voorbeeld 1: Gebouw 35 m², bodemvolume waarin gegraven wordt 18 m³

Mba	Van toepassing?	Consequenties vanuit bodem
Bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie	Neen <ul style="list-style-type: none"> Er is sprake van een bijbehorend bouwwerk (zie bijlage 1 van het Bbl) waarin mensen structureel langer dan 2 uur kunnen verblijven maar de oppervlakte van het bouwblok is kleiner dan 50 m² 	Geen bodemtoets nodig
Graven	Neen <ul style="list-style-type: none"> Bodemvolume waarin gegraven wordt is kleiner dan 25 m³ Er is geen sprake van graven in een geschikt geval of een sterk diffuus verontreinigd gebied 	Geen bodemtoets nodig
Saneren	Neen <ul style="list-style-type: none"> Geen toets wtkb dus nooit mba saneren 	Geen bodemtoets nodig
Opslaan	Wellicht niet	Geen bodemtoets nodig
Toepassen van grond	Wellicht niet want er zal voor de bouw minder dan 25 m ³ worden aangevoerd en afvoer zal naar erkende groundbank gaan	Geen bodemtoets nodig Aandachtspunt is: af te voeren grond kan met asbest verontreinigd zijn gezien historie

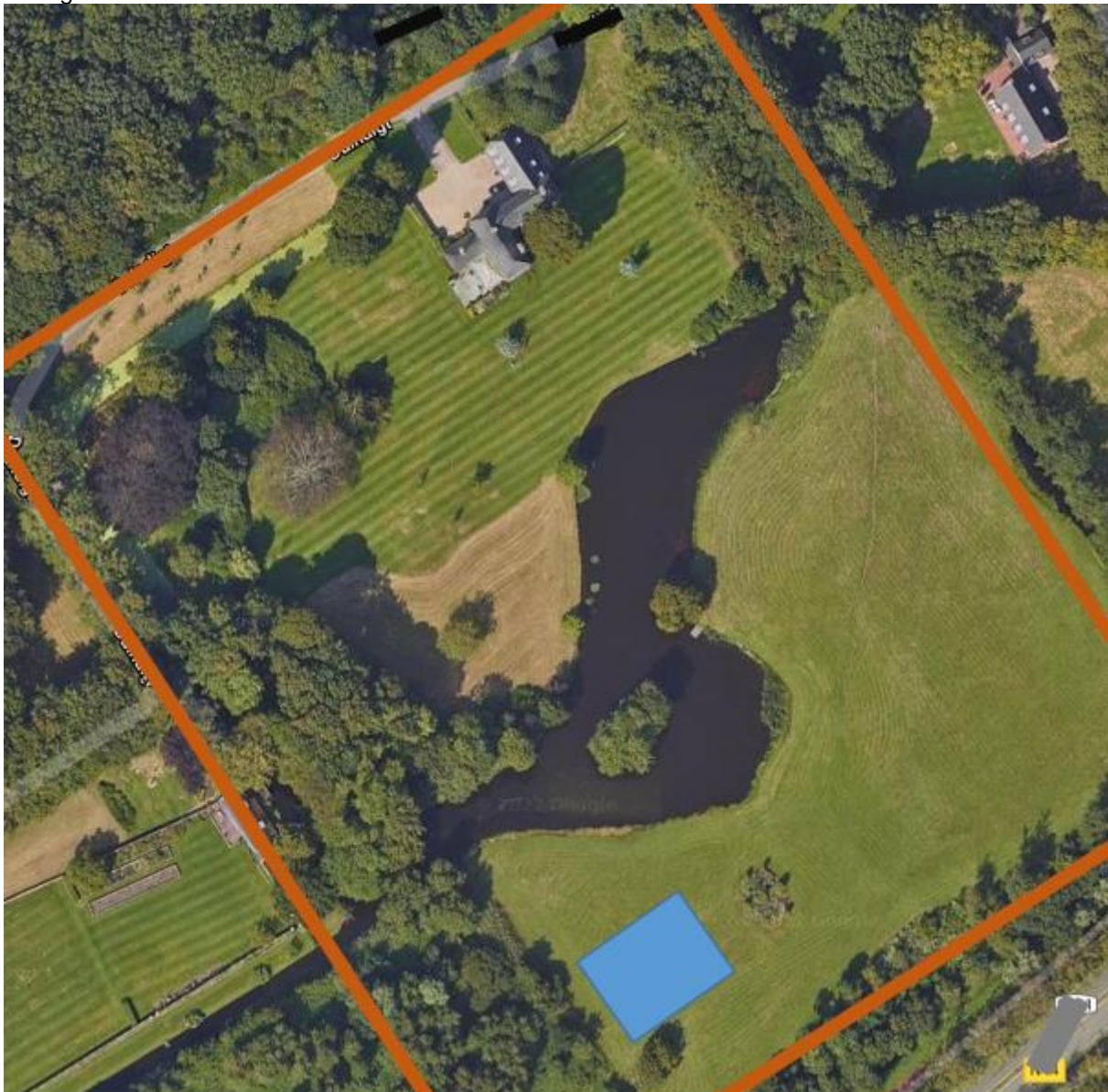
Casus 2, voorbeeld 2: gebouw 55 m², bodemvolume waarin gegraven wordt 35 m³

Mba	Van toepassing?	Consequenties vanuit bodem
Bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie	Ja <ul style="list-style-type: none"> Er is sprake van een bijbehorend bouwwerk (zie bijlage 1 van het Bbl) waarin mensen structureel langer dan 2 uur kunnen verblijven <u>en</u> de oppervlakte van het bouwblok is groter dan 50 m² 	Toets wtkb nodig <ul style="list-style-type: none"> Op gehele gedeelte van perceel waar blootstelling kan plaatsvinden. Gehele perceel heeft relatie met beoogde gebruik. Dus gehele tuin betrekken in onderzoek. Oude verhardingen hoeven niet meegenomen te worden want door initiatief verandert hier niets aan. Bodemonderzoek nodig (5725, eventueel gevolgd door 5740)
Graven	Ja <ul style="list-style-type: none"> Bodemvolume waarin gegraven wordt is groter dan 25 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> Bodemonderzoek nodig (5725, eventueel gevolgd door 5740) Melding doen
Saneren	Mogelijk <ul style="list-style-type: none"> Gezien historie is locatie mogelijk verontreinigd tot boven interventiewaarde. Asbest zal hierbij een kritische stof zijn. 	Mogelijk bodemtoets nodig
Opslaan	Wellicht niet	Wellicht geen bodemtoets nodig
Toepassen van grond	Wellicht niet want er zal voor de bouw minder dan 25 m ³ worden aangevoerd en afvoer zal naar erkende groundbank gaan	Wellicht geen bodemtoets nodig Aandachtspunt is: af te voeren grond kan met asbest verontreinigd zijn gezien historie

4 Casus 3: Nieuw landhuis op groot kavel

4.1 Algemene kenmerken van de casus

Het betreft een royale kavel die gesplitst wordt en waar een nieuwe woning op wordt gerealiseerd. Er is geen informatie bekend over de bodemkwaliteit.



4.2 Analyse van de verplichtingen vanuit de OW voor casus 3

Casus 3, nieuw gebouw, bodemvolume waarin gegraven wordt 100 m³

Mba	Van toepassing?	Consequenties vanuit bodem
Bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie	Ja <ul style="list-style-type: none"> Er is sprake van een nieuw gebouw waarin mensen structureel langer dan 2 uur kunnen verblijven 	Toets wtkb nodig <ul style="list-style-type: none"> Op gehele gedeelte van perceel waar blootstelling kan plaatsvinden en tuin heeft relatie met beoogde gebruik. Dus gehele perceel van de nieuwe woning (in de praktijk wellicht tot aan het water). Bodemonderzoek nodig (5725, eventueel gevolgd door 5740)
Graven	Ja <ul style="list-style-type: none"> Bodemvolume waarin gegraven wordt is groter dan 25 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> Bodemonderzoek nodig (5725, eventueel gevolgd door 5740) Melding doen
Saneren	Wellicht niet gezien historie <ul style="list-style-type: none"> Gezien historie is locatie wellicht niet verontreinigd tot boven interventiewaarde. 	Wellicht geen bodemtoets nodig
Opslaan	Wellicht niet	Wellicht geen bodemtoets nodig
Toepassen van grond	Wellicht niet Vrijkomende grond kan op locatie toegepast worden (er is ruimte genoeg). Dat valt onder de vrijstelling van het hergebruik op of nabij.	Wellicht geen bodemtoets nodig