

Memo

Aan

De Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat

Datum

11 september 2018

Behandeld door

Martijn van Gelderen

Telefoonnummer

088-7122024

Kenmerk

MBPD_06202_180911_GE_MG

Onderwerpinternetconsultatie
aanvullingsbesluit Bodem**E-mail**

m.gelderen@bpd.nl

Hierbij ontvangt u onze reactie op het concept Aanvullingsbesluit Bodem (AB). BPD Ontwikkeling, voorheen Bouwfonds Ontwikkeling, is opdrachtgever van vele bodemonderzoeken en -saneringen. Deze werkzaamheden worden doorgaans uitgevoerd in het kader van gebiedsontwikkelingen, waarbij de realisatie van woningen en verkoop aan particulieren de hoofdmoot vertegenwoordigd. BPD heeft al ruim 20 jaar een 'milieumanager' in dienst, die altijd een achtergrond in de bodemsector heeft gehad. Dit komt doordat voor ontwikkelaars, in vergelijking met bijvoorbeeld een onderwerp als geluid, natuur of archeologie, bodem het grootste milieudossier is. Immers, bij elk project vindt grondverzet plaats, wat de aanleiding is voor het bodemonderzoek en (soms) de –sanering. Bij het formuleren van onze reactie hebben wij onze ruime praktijkervaring als uitgangspunt genomen, waartoe ook behoort het informeren van niet-deskundigen (onze kopers van woningen en de bijbehorende bodem, over de bodemkwaliteit. Tot slot beschouwen wij grondverzet als een belangrijk onderdeel van de circulaire economie. Regels dienen hergebruik van grond en het realiseren van een gesloten grondbalans zoveel mogelijk te bevorderen.

Terminologie

In de eerste plaats valt op dat er na 'urgente' en 'sterke' verontreiniging nu een nieuw begrip wordt geïntroduceerd; namelijk 'zware' verontreiniging. Ons inziens is deze wijziging ongewenst en leidt dit tot veel onduidelijkheid, met name bij burgers/niet-deskundigen. Ons voorstel is om de terminologie als volgt aan te passen:

1. Urgente verontreiniging: gehalten groter dan de MTR;
2. Sterke verontreiniging: gehalten groter dan interventiewaarde en kleiner dan MTR.

Tot op heden is gebleken dat termen als 'lichte' en 'matige' verontreiniging bijdragen aan een perceptie bij burgers/niet-deskundigen, dat er wel 'iets aan de hand is', terwijl dergelijke 'verontreiniging' geen belemmering is voor het gebruik als tuin of plantsoen. Daarentegen is een begrip als 'schone grond' wel ingeburgerd, terwijl een dergelijke kwalificatie niet in regelgeving is opgenomen (uitgezonderd het uitvoeren van partijkeuringen). In het AB wordt dergelijke grond 'niet verontreinigd' genoemd. Gebruik van deze terminologie dient ons inziens te worden aangepast, en daarmee eenvoudiger en begrijpelijker te worden gemaakt zodat ook aansluiting kan worden gezocht bij bijvoorbeeld de perceptie bij burgers. Onder het kopje 'Circulaire economie' zullen wij hier verder op in gaan.

Circulaire economie

In de praktijk ontstaan knelpunten doordat het 'saneren van de bodem' niet gelijk is aan 'het opheffen van risico's' (saneren tot MTR-niveau), maar dat saneren is het zogenaamde 'geschikt' maken voor de gewenste functie. Daarbij zijn de grenswaarden die volgen uit het huidige Besluit Bodemkwaliteit (de bovengrens van de klasse industrie) niet gelijk aan de interventiewaarden. Dit zorgt ervoor dat veel grondverzet zonder maatschappelijk rendement wordt uitgevoerd (klasse industriegrond moet worden

ontgraven, terwijl daar prima op gewoond kan worden). De terminologie klasse wonen en klasse industrie werkt daarbij belemmerend. Immers, als je prima op klasse industriegrond kunt wonen en er bij een dergelijke bodemkwaliteit een omgevingsvergunning voor bouwen van een woning afgegeven moet worden, waarom is er dan toch een klasse wonen? Ons voorstel is toepassing van dergelijke 'hergebruiksgrond' sterk te vereenvoudigen en daardoor te bevorderen dat er zoveel mogelijk gewerkt kan worden met een gesloten grondbalans. Hiervoor is nodig dat het onderscheid tussen de klasse wonen en industrie vervalst, en dat dergelijke grond niet als 'licht of matig' verontreinigd wordt gekwalificeerd, maar als 'hergebruiksgrond'. De vrije afwegingsruimte voor gemeente kan zich dan beperken tot grond met gehalten groter dan de interventiewaarde en kleiner dan de MTR. Dit leidt tot de volgende klassen grond:

- Schone grond: gehalten kleiner dan de achtergrondwaarde/streefwaarde;
- Hergebruiksgrond: gehalten groter dan de achtergrondwaarde/streefwaarde en kleiner dan de interventiewaarde;
- Verontreinigde grond: gehalten groter dan de interventiewaarden.

Het toepassen van de afwegingsruimte door gemeenten voor gehalten kleiner dan de interventiewaarden leidt juist tot een verzwaring van de normen, en daarmee tot hogere kosten voor bouwprojecten, en minder hergebruik van grond binnen het plan. De hergebruiksgrond kan vervolgens als klasse benaming krijgen de 'klasse stedelijk gebied', naast de 'klasse landbouw/natuur' voor schone grond. Toepassing van dergelijke terminologie en vereenvoudigde klassebenamingen en –indelingen is gewenst om de regels met betrekking tot grondverzet en bouwen eenvoudiger, beter en vooral begrijpelijker aan burgers uit te kunnen leggen.

Ons inziens is er maatschappelijk gezien geen belemmering om ook bij een grootschalige bodemtoepassing het toepassen van grond kleiner dan interventiewaarde, of als 'klasse stedelijk gebied', mogelijk te maken.

Ook bij bodemfunctieklassenkaarten kan een onderscheid worden gemaakt tussen de twee functies landbouw/natuur en stedelijk gebied. Percelen waarvan bekend is dat daar 'niet toepasbare grond' aanwezig is, zijnde gehalten groter dan de interventiewaarde, dienen tevens op die kaarten aangegeven te zijn.

Termijnen

In het algemeen zijn de in het AB gehanteerde termijnen passend voor de praktijk van bouwen en bouwrijp maken, maar dat is uitgezonderd de termijn van maximaal 4 weken na afronden van de graafwerkzaamheden dat de ontgraven grond moet worden afgevoerd. Waarom deze termijn van 4 weken? In de praktijk kan grond, binnen het plan, vaak in een veel later stadium worden hergebruikt. Om vrijkomende grond optimaal te kunnen hergebruiken dient ons inziens de termijn van opslag van gebiedseigen grond gelijk te worden gesteld aan de duur van het totale project. Bij oplevering van het project dient de eventueel overtollige grond uiterlijk te zijn afgevoerd.

U wordt verzocht om expliciet aan te geven dat er geen houdbaarheidstermijn zit op bodemonderzoeken, en dat als enige eis geldt dat deze onder Kwalibo tot stand zijn gekomen (zie tevens het rapport 'Onderzoek naar de feiten en meningen m.b.t. de geldigheidsduur van (water) bodemonderzoeken', Stantec, 19-12-2016).

Wij verzoeken u vriendelijk om deze reactie mee te nemen bij het verder invullen van het AB. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om mondeling een toelichting te geven op bovengenoemde aspecten en onze praktijkervaringen te delen.

Met vriendelijke groet,

Martijn van Gelderen
Manager Milieu & Omgevingskwaliteit