

## Bodemtoets bij aanvraag Omgevingsvergunning bouwen



## Inhoud

<b>1</b>	<b>Samenvatting</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Wettelijke kaders</b> .....	<b>6</b>
3.1	Regelingen.....	6
3.2	Bodemtoets .....	6
3.2.1	Woningwet .....	6
3.2.2	Bouwverordening.....	8
3.2.3	Wabo .....	11
3.3	Vrijstellingsmogelijkheden.....	13
3.4	Bodemtoets in overige gevallen.....	14
3.5	Samenvatting (stroomschema).....	15
<b>4</b>	<b>Beoordeling bodemonderzoek</b> .....	<b>17</b>
4.1	Bodemregelgeving.....	17
4.2	Beoordelingsprocedure bodemonderzoek.....	18
4.3	Beoordeling bodemonderzoek .....	18
	<b>Bijlage 1: checklist bodemtoets</b> .....	<b>20</b>
	<b>Bijlage 2: stroomschema beoordelingstraject Wabo</b> .....	<b>23</b>
	<b>Bijlage 3: relevante artikelen Wet-en regelgeving</b> .....	<b>25</b>

# 1 Samenvatting

## **Bodemonderzoek is aan de orde in de volgende situaties:**

- Bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is vereist en:
  - waarin structureel mensen verblijven gedurende meer dan 2 uur per dag. Toevoeging: voor kassen en stallen wordt geen onderzoek gevraagd tenzij, in bijzondere gevallen, uit de beschikbare informatie blijkt dat het als verblijfsruimte moet worden beschouwd
- waarvan het gebruik wijzigt naar een gevoeliger gebruik. Toevoeging: zie de tabel onder 3.2.1

## **Bodemonderzoek is niet aan de orde in de volgende situaties:**

- Als het bouwwerk naar aard en omvang vergelijkbaar is met een vergunningsvrij bouwwerk
- Als het bouwwerk de grond niet raakt. Ook bij interne verbouwingen waarbij de bestaande vloer intact blijft geldt geen onderzoeksplicht, mits het gebruik niet wijzigt.
- Als er al bruikbaar en recent bodemonderzoek is. Toevoeging recent: de beoordeling hiervan is maatwerk; zie criteria onder 3.2.2
- Als het een tijdelijk bouwwerk is en niet vergelijkbaar met vergunningsvrij, en uit de checklist uit bijlage 1 blijkt dat er geen verdenkingen zijn.
- Als het bouwplan < 50 m<sup>2</sup> en niet vergelijkbaar met vergunningsvrij, en uit de checklist uit bijlage 1 blijkt dat er geen verdenkingen zijn.

## **Toetsing onderzoeksnoodzaak:**

In principe toetst de gemeente mede aan de hand van de notitie of een bodemonderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning moet worden ingediend. De toetsing of recent bodemonderzoek beschikbaar is en/of er verdenkingen zijn in geval van een klein of een tijdelijk bouwwerk kan alleen door de RUDNHN worden gedaan. RUDNHN toetst aan de hand van adviesverzoeken van gemeenten en toetst voor gemeenten waarvan zij de bouwplan overzichten krijgt ook de ingekomen bouwaanvragen.

Gevallen waarvoor geen onderzoeksnoodzaak geldt terwijl bekend is dat er sprake is van een (vermoeden van) een ernstige verontreiniging moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming. De RUDNHN adviseert. De aanvrager en zijn eventuele aannemer heeft een eigen verantwoordelijkheid m.b.t. het voldoen aan de Wet bodembescherming en het voldoen aan arbo eisen bij het werken in verontreinigde grond.

## **Tijdstip indiening bodemonderzoek:**

- Bodemonderzoek moet worden uitgevoerd na de sloop en mag daarom op een later tijdstip worden ingediend. Toevoeging: onderzoek wordt toch vaak voorafgaand aan sloop uitgevoerd. Noodzaak aanvullend onderzoek na sloop hangt af van:
  - o hoeveelheid asbest in het te slopen pand
  - o bodembedreigende activiteiten in het pand
  - o oppervlakte van het pand ten opzichte van het totale perceel (tenzij door de vloer heen is geboord)

## **Inhoudelijke aspecten bodemonderzoek:**

- Het onderzoek moet voldoen aan de NEN 5725 (vooronderzoek), NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) en indien van toepassing NEN 5707 (asbest in grond)

- Toevoeging asbestverdachttheid: als >35 m<sup>2</sup> asbest is toegepast zoals golfplaat of dakbeschot wordt de bodem als asbestverdacht beschouwd.
- Als bij het bouwwerk een tuin hoort dan moet het onderzoek zowel ter plaatse van de tuin als ter plaatse van de bouwkevel plaatsvinden.

## 2 Inleiding

Door middel van een aantal artikelen in de Woningwet, de bouwverordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het besluit en de regeling omgevingsrecht moet worden voorkomen dat wordt gebouwd op grond die daarvoor als gevolg van verontreiniging ongeschikt is. Doordat deze artikelen verspreid zijn over meerdere regelingen en er op onderdelen ruimte is voor nadere interpretatie is deze nota geschreven. De nota gaat in op de volgende punten:

- *Wanneer* moet een bodemonderzoek bij een omgevingsvergunningaanvraag worden gevoegd;
- *Waarom* moet dit bodemonderzoek voldoen;
- *Welke* consequenties hebben de resultaten van het bodemonderzoek op het gebruik van de locatie en/of het vervolgonderzoek.

Deze nota is het resultaat van een herziening van de vigerende beleidsnota's van de voormalige milieudiensten. Ook zijn wijzigingen in de wet- en regelgeving aanleiding geweest om de bestaande nota's te herzien.

De nota geeft uitwerking aan verschillende vrijstellingsmogelijkheden voor bodemonderzoek. Geadviseerd wordt daarom de nota als beleidsstuk vast te stellen.



## 3 Wettelijke kaders

### 3.1 Regelingen

De wettelijke regelingen die voor het beoordelingstraject relevant zijn:

- Woningwet;
- gemeentelijke Bouwverordening;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Ministeriële Regeling Omgevingsrecht (Mor);
- Besluit Omgevingsrecht (Bor);
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)

### 3.2 Bodemtoets

De wettelijke basis voor de bodemtoets in het kader van de omgevingsvergunning is vastgelegd in de Woningwet, de Bouwverordening en de Wabo. Onderstaand wordt uitgewerkt hoe de bepalingen uit deze regelingen in de praktijk worden toegepast. Een bodemtoets vindt in principe plaats bij elke aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Uit de bodemtoets blijkt of een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd, of dat er vrijstellingsmogelijkheden zijn. De gemeente kan de bodemtoets deels zelf verrichten, maar vaak zal informatie nodig zijn die bij de RUD beschikbaar is.

#### 3.2.1 Woningwet

In de **Woningwet** is vastgelegd dat in de gemeentelijke bouwverordening voorschriften moeten worden opgenomen om bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. Deze voorschriften mogen uitsluitend betrekking hebben op bouwwerken (artikel 8 lid 3):

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wabo geen omgevingsvergunning is vereist, en;
- c. 1° die de grond raken, of ;  
2° ten aanzien waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Gezien de formulering “uitsluitend betrekking hebben op” vindt bij andere bouwwerken dus geen verdere bodemtoets plaats. In paragraaf 3.4 wordt hier verder op ingegaan.

De op te nemen voorschriften moeten betrekking hebben op aard en omvang van het onderzoek en de inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport (artikel 8 lid 4) .

#### **Nadere toelichting op de bepalingen uit de Woningwet:**

##### **Nagenoeg voortdurende verblijf van mensen:**

Hieronder wordt verstaan een meer structureel verblijven van dezelfde mensen in het gebouw gedurende 2 of meer uren per dag.

Er bestaat geen officiële lijst met bouwwerken in deze categorie. De toelichting spreekt van gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijf van mensen.

Gebouwen voor opslag, het telen of kweken van landbouwproducten,

nutsvoorzieningen, schuren en garages bij woningen zijn in de toelichting op de Woningwet genoemd als voorbeelden van bouwwerken waar niet voortdurend mensen verblijven. Een recreatiewoning is genoemd als voorbeeld waar dit wel voor geldt, ondanks dat hier niet altijd dezelfde mensen verblijven. Voor zover recreatiewoningen onder de Wabo omgevingsvergunningsvrij gebouwd mogen worden, wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

De beoordeling is vaak maatwerk. Voor kassen en bijvoorbeeld stallen wordt geen bodemonderzoek gevraagd, tenzij uit de beschikbare informatie blijkt dat het duidelijk is dat het als verblijfsruimte moet worden beschouwd. Bijvoorbeeld een kas voor research waar dagelijks onderzoekers lopen. De verwerkingsruimtes bij kassen en melkruimtes bij melkveebedrijven worden ook als verblijfsruimte beschouwd.

#### **Naar aard en omvang gelijk:**

In artikel 2.1 derde lid van de Wabo wordt verwezen naar bijlage 2 bij het Bor, waarin wordt aangegeven welke bouwwerken vergunningsvrij zijn. Als een bouwwerk hiermee naar aard en omvang vergelijkbaar is, is geen bodemonderzoek nodig. Een vergunningplichtig bouwwerk kan bijvoorbeeld zijn een aanbouw of serre die aan de voorkant van een woning wordt gebouwd, terwijl een zelfde aanbouw aan de achterzijde vergunningsvrij is.

De vaststelling of sprake is van een bouwwerk wat naar aard en omvang vergelijkbaar is met een vergunningsvrij bouwwerk vindt plaats door de gemeente. Ook bij deze categorie is het niet wenselijk om op (sterk) vervuilde grond te bouwen. In deze gevallen kan de initiatiefnemer geadviseerd worden om bij de gemeente/RUD navraag te doen naar beschikbare informatie over de bodemkwaliteit. De RUD kan dan een beperkt historisch onderzoek verrichten op grond waarvan de aanvrager bijvoorbeeld geadviseerd kan worden toch een bodemonderzoek te laten uitvoeren (zie paragraaf 3.3).

#### **Bouwwerken die de grond raken:**

Het ligt voor de hand dat voor dakkapellen e.d. geen bodemtoets plaatsvindt. Ook voor interne verbouwingen of complete nieuwbouw hoeft geen bodemtoets plaats te vinden zolang de bestaande fundering en vloer intact blijft en het gebruik niet wijzigt. Wanneer de bestaande vloer en fundering wordt gesloopt is wel een bodemonderzoek vereist. Als het een klein bouwplan betreft wordt aangesloten bij de vrijstellingsmogelijkheid voor kleine bouwwerken. Er hoeft dan alleen een bodemonderzoek te worden uitgevoerd als er sprake is van concrete verdenkingen (zie paragraaf 3.3).

#### **Bouwwerken waarvan het gebruik wijzigt:**

Als sprake is van een functiewijziging kan een bodemonderzoek worden geëist. De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het bouwwerk een gevoeliger functie krijgt. Toch is binnen deze categorie nogal eens discussie of een onderzoeksplicht redelijk is. Om enigszins richting te geven gelden de volgende uitgangspunten. Ook hier geldt dat dit in de praktijk maatwerk kan zijn:

<i>Gebruik voor verbouwing:</i>	<i>Gebruik na verbouwing:</i>	<i>Gevoeliger:</i>
Kantoor, horeca, winkel	Wonen zonder tuin	Nee
Kantoor, horeca, winkel	Wonen met tuin	Ja
Schuur, garage, opslag	Wonen	Ja
Schuur, garage, opslag	Kantoor, horeca, winkel	Ja

Verder geldt ook voor functiewijzigingen dat aangesloten wordt bij de vrijstellingsmogelijkheid voor kleine bouwwerken (zie paragraaf 3.3).

### 3.2.2 Bouwverordening

In de **Model-Bouwverordening** die, voor zover bekend, op dit onderdeel door de meeste gemeenten is overgenomen, is de bodemtoets als volgt uitgewerkt (artikel 2.1.5):

- Het onderzoek als bedoeld in de Woningwet moet bestaan uit de resultaten van een recent bodemonderzoek, verricht volgens NEN 5740;
- Als uit het vooronderzoek een asbestverdenking blijkt moet het onderzoek tevens voldoen aan NEN 5707;
- Een bodemonderzoek is niet nodig voor een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk genoemd in het Bor artikel 2 en 3 van bijlage II; deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen;
- Als reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn is geen (volledig) onderzoek nodig;
- Een volledig veldonderzoek conform NEN 5740 is niet nodig bij een tijdelijk bouwwerk als uit het vooronderzoek NEN 5725 blijkt dat de locatie onverdacht is, dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek niet rechtvaardigen;
- Als pas kan worden gebouwd na sloop van aanwezige bouwwerken, moet het bodemonderzoek na de sloop plaatsvinden.

Het doel is dat niet wordt gebouwd op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat hierdoor gevaar voor de gezondheid van personen ontstaat.

#### **Nadere toelichting op de bepalingen uit de Bouwverordening**

##### **NEN 5740:**

De NEN 5740 beschrijft de strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek. In deze norm is opgenomen dat het verkennend onderzoek vooraf moet worden gegaan door een vooronderzoek (ook wel historisch onderzoek genoemd) volgens NEN 5725. Op basis van dit vooronderzoek wordt een onderzoekshypothese opgesteld.

Als uit het vooronderzoek geen verdenkingen blijken kan het bodemonderzoek worden uitgevoerd conform de strategie onverdacht (ONV). Als er wel verdenkingen zijn dan kunnen andere strategieën aan de orde zijn.

##### **Vooronderzoek:**

Het vooronderzoek geeft ook aan of de bodem asbestverdacht is. Als dat het geval is moet ook worden onderzocht op asbest conform de NEN 5707. De mate van asbestverdachtheid volgt uit het vooronderzoek zoals beschreven in NEN 5725. Hierin wordt o.a. aangegeven dat de aanwezigheid van gebouwen waarin asbest is verwerkt leid tot een asbestverdenking in de bodem. Bij binnentoepassingen zal dit niet snel het geval zijn, bij buitentoepassingen hanteert de RUD het uitgangspunt dat als aan de buitenzijde van het bouwwerk >35 m<sup>2</sup> asbesthoudende bouwmaterialen is toegepast (blijkend uit het asbestinventarisatierapport) de bodem als asbestverdacht wordt beschouwd, en er dus een verkennend asbestonderzoek nodig is.<sup>1</sup>

Deze 35 m<sup>2</sup> is een vuistregel. Indien uit de inventarisatie blijkt dat er minder dan 35 m<sup>2</sup> is toegepast maar het in slechte staat verkeerd kan de conclusie ook luiden dat de locatie asbest verdacht is.

---

<sup>1</sup> Een verkennend onderzoek asbest bestaat uit een maaiveldinspectie, het graven en inspecteren van een aantal inspectiegaten (aantallen op basis van de NEN5707) en het bereiden en verzenden van monsters voor laboratoriumanalyse. Het onderzoek geeft uitsluitsel over de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest en kan worden gecombineerd met een verkennend onderzoek NEN 5740. Afhankelijk van de resultaten kan een nader onderzoek asbest nodig zijn. Ook kan meteen een nader onderzoek worden uitgevoerd, als duidelijk is dat er asbest aanwezig is.



Bij asbesthoudende daken zonder dakgoot kunnen langs de gevel vezels op het maaiveld aanwezig zijn. Dit vergt een aangepaste onderzoeksmethode.

Een ophoog- of verhardingslaag met bouw- en sloopafval is zoals gezegd asbestverdacht maar een dergelijke laag wordt niet beschouwd als bodem, als het aandeel bodemvreemde bestanddelen >50% is. De NEN 5707 beschrijft uitsluitend het onderzoek naar asbest in bodem. Voor onderzoek naar asbest in puin is er de NEN 5897. De bouwverordening bevat geen verwijzing naar deze norm. Indien op een locatie sprake is van een asbestverdachte verhardingslaag kan hier dus geen onderzoek naar worden verlangd. Maar het werken in of verwijderen van deze laag kan wel degelijk tot risico's leiden. De aanvrager kan in een dergelijk geval alleen (dringend) geadviseerd worden om in combinatie met het bodemonderzoek ook de verhardingslaag te laten onderzoeken op asbest. Als asbest wordt aangetroffen kan het besluit asbestwegen van toepassing zijn. Hiervoor geldt een meldingsplicht een de inspectie leefomgeving en transport (ILenT).

#### **Naar aard en omvang gelijk aan:**

Ten opzichte van wat hierover ook in de Woningwet is opgenomen is toegevoegd: "deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen". In bijlage 2 van het BOR staan bouwwerken genoemd die vergunningsvrij zijn waarbij voor sommige bouwwerken een hoogtegrens is genoemd, bijvoorbeeld 5 meter voor een bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied. Als een dergelijk bouwplan hoger wordt dan 5 meter is dus sprake van "naar aard en omvang vergelijkbaar" en geldt dus geen bodemonderzoeksverplichting.

#### **Bruikbare recente onderzoeksresultaten**

De beoordeling in hoeverre een bestaand onderzoek voldoende actueel is kan per geval verschillend uitpakken. Het hangt af van wat er op de betreffende locatie sinds het laatste onderzoek is gebeurd en is dus eigenlijk altijd maatwerk. Het hanteren van een standaard termijn is dan ook lastig. De onderstaande termijnen worden daarom gebruikt als vuistregel.

- Standaard geldt een termijn van 5 jaar. Deze termijn werd in de toelichting op de bouwverordening genoemd.
- Voor terreinen waarbij het duidelijk is dat sinds de uitvoering van het bodemonderzoek geen enkele activiteit heeft plaatsgevonden kan een langere termijn worden aangehouden.
- Voor locaties waar sinds de uitvoering van het onderzoek wel potentieel bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden, waardoor de bodem (verder) verontreinigd kan zijn geraakt, wordt uitgegaan van een kortere termijn. Het vaststellen hiervan is maatwerk.
- In 2008 is Kwalibo ingevoerd. Rapporten van voor deze datum, op basis van niet erkend veldwerk, worden niet beschouwd als voldoende bruikbaar en recent.

Het eventueel beschikbare onderzoek wordt ook beoordeeld op juistheid en volledigheid; afhankelijk daarvan kan er aanleiding zijn voor nieuw of aanvullend onderzoek.

In gevallen waarbij het onderzoek is verouderd en/of niet volledig is moet een actualiserend onderzoek worden uitgevoerd. Dat hoeft niet per definitie een volledig verkennend bodemonderzoek te zijn. Uiteraard moet een vooronderzoek worden uitgevoerd, hiertoe behoort ook een locatiebezoek en een maaiveldinspectie op asbest. Als er geen bijzonderheden worden geconstateerd kan worden volstaan met een of meerdere mengmonsters van de bovengrond. De ondergrond en het grondwater dienen alleen onderzocht te worden als zintuiglijke waarnemingen of de resultaten van eerder onderzoek hier aanleiding toe geven.

In de toelichting op de model-bouwverordening is aangegeven dat het bevoegd gezag op basis van dit artikel kan besluiten om af te wijken van de onderzoekspllicht als het verplichte vooronderzoek volgens NEN 5725 uitwijst dat de locatie onverdacht is.

De wijze waarop aan deze gedeeltelijke vrijstellingsmogelijkheid invulling wordt gegeven wordt uitgewerkt in paragraaf 3.3.

Als gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid tot afwijken dan moet dit vermeld worden in de omgevingsvergunning.

### **Tijdelijk bouwwerk**

Hieruit volgt dat bij een tijdelijk bouwwerk geen veldwerk hoeft te worden uitgevoerd als uit het vooronderzoek (NEN 5725) geen verdenkingen rijzen. Veelal zal ook kunnen worden volstaan met het beoordelen van de checklist door de RUDNHN (zie 3.3). Als door de RUD op basis van de checklist wordt geconcludeerd dat een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd kan de aanvrager er ook nog voor kiezen om zelf een volledig NEN 5725 onderzoek te laten uitvoeren. Dit onderzoek wordt dan bij de bouwaanvraag gevoegd en getoetst door de RUD.

In deze categorie kunnen ook gevoelige situaties voorkomen zoals wonen met tuin, scholen e.d. voor een periode van 5 of 10 jaar. In deze situaties wordt de aanvrager geadviseerd om toch een verkennend onderzoek te laten uitvoeren.

Wanneer de aanvraag wordt ingediend via het Omgevingsloket Online (OLO) wordt ook bij een tijdelijk bouwwerk standaard gevraagd een bodemonderzoeksrapport als bijlage in te dienen, wat dus niet altijd nodig is. De aanvrager zal daarom zo mogelijk vooraf gewezen moeten worden over deze vrijstellingsmogelijkheid.

### **Bodemonderzoek na de sloop, tijdstip van indienen**

Deze bepaling is opgenomen om eventuele verontreinigingen die tijdens de sloop kunnen ontstaan niet te missen. Het kan ook voorkomen dat onder het bouwwerk een afwijkende bodemlaag wordt aangetroffen, bijvoorbeeld een asbestverdachte funderingslaag onder een gestorte betonvloer.

In de praktijk wordt echter toch vaak onderzoek gedaan voorafgaand aan de sloop. Dit onderzoek kan bruikbaar te zijn. Op basis van het ingediende onderzoek zal de RUD in het milieuadvies naar de gemeente aangeven in hoeverre er in deze gevallen nog aanvullend onderzoek nodig is na de sloop. Bij de beoordeling wordt gekeken naar de volgende punten:

- Aanwezigheid asbest in het te slopen pand; de gemeente wordt gevraagd standaard het asbestinventarisatierapport, dat bij een aanvraag sloopvergunning wordt ingediend, beschikbaar te stellen indien dit al beschikbaar is.
- Bodembedreigende activiteiten die hebben plaatsgevonden in het te slopen pand of in de periode daarvoor. Ook hier geldt dus het belang van een goed vooronderzoek.
- De omvang van het te slopen bouwwerk ten opzicht van het onderzochte perceel. Als vuistregel geldt dat als het oppervlakte van het bouwwerk (inclusief eventuele verhardingen waaronder niet is onderzocht) groter is dan 50% van het gehele perceel het onderzoek onvoldoende representatief is. In die gevallen moet aanvullend onderzoek worden uitgevoerd, bestaande uit boringen tot 0,5 m –mv. Als de boorbeschrijvingen vergelijkbaar zijn met die van de rest van het perceel zijn geen analyses nodig.

Het onderzoek en/of het aanvullende onderzoek kan op basis van artikel 2.7 lid 3 van de MOR op een later tijdstip worden ingediend (zie paragraaf 3.2.3).

Let op:

In de vergunning moet dan een voorwaarde worden opgenomen dat pas mag worden gestart met de bouw als het rapport is beoordeeld en eventueel noodzakelijke sanerende maatregelen zijn getroffen.

### 3.2.3 Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. In de Mor zijn de indieningvereisten voor een omgevingsvergunning beschreven. In artikel 2.4 is bepaald dat de aanvrager in de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit o.a. de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening in moet dienen:

- een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

In artikel 2.7 is vastgelegd dat het bodemonderzoek tot 3 weken voor de start van de uitvoering kan worden overgelegd "indien de aard van het bouwplan daartoe naar het oordeel van het bevoegd gezag aanleiding geeft". Dit artikel is de basis om het onderzoek na de sloop te kunnen indienen. Het artikel biedt een ruimere mogelijkheid voor een latere indiening, hoewel niet direct duidelijk is wat voor bouwplannen hier verder nog aanleiding voor geven.

Dit artikel zal door de gemeenten / RUD alleen worden gebruikt voor gevallen van onderzoek na sloop. Aanvragers wordt zoveel mogelijk gevraagd het bodemonderzoek meteen bij de aanvraag omgevingsvergunning te voegen.

In dit artikel is ook de erkenning op basis van de BRL 2001 gewaarborgd. Zie verder 3.1.

#### **Uitstellen inwerkingtreding**

In artikel 6.2c van de Wabo is vastgelegd wat voorheen de aanhoudingsregeling van artikel 52a van de Woningwet was. Onder de Wabo kan een bouwaanvraag niet meer worden aangehouden maar kan de inwerkingtreding worden uitgesteld. Hiervan is sprake als het bevoegde gezag op basis van het in de Woningwet bedoelde onderzoeksrapport "dan wel uit andere hoofde" een redelijk vermoeden heeft dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een ernstige verontreiniging. De omgevingsvergunning treedt dan pas in werking nadat

- a. het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige verontreiniging die met spoed gesaneerd moet worden (beschikking ernst/geen spoed of beschikking niet ernstig)<sup>2</sup>;
- b. het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met het saneringsplan;
- c. een BUS (Besluit uniforme saneringen) -melding is ingediend en de termijn voordat met saneren mag worden gestart is verstreken.

Als sprake is van een redelijk vermoeden van ernstige verontreiniging dan moet dat in de omgevingsvergunning worden vermeld.

In artikel 6.2c lid 2 is geregeld dat de omgevingsvergunning bouwen in werking kan treden als er sprake is van ernst/spoed voor zover het geen humane spoed is (dus geen risico's voor de mens) maar alleen risico's voor de ecologie of verspreiding. Het bouwen mag de uitvoering van een sanering echter niet belemmeren.

Via een saneringsplan of een BUS melding wordt gewaarborgd dat de verontreiniging wordt gesaneerd en/of geïsoleerd door een leeflaag of afsluitende betonvloer en wordt de aanwezigheid van de vervuiling kadastraal vastgelegd. Hiermee wordt de

---

<sup>2</sup> Een beschikkingsprocedure duurt 15 weken. Een BUS melding duurt 5 weken. In gevallen waarbij het duidelijk is dat er geen risico's zijn kan de provincie ook via een kortere procedure van ca. 5 weken een uitspraak over spoedeisendheid worden gevraagd. Bijvoorbeeld: een functiewijziging waarbij een sterke verontreiniging met lood is aangetroffen maar er is geen tuin, dus geen blootstellingsrisico. Op basis hiervan kan de omgevingsvergunning in werking treden.

informatievoorziening naar toekomstige kopers gewaarborgd en wordt tevens gewaarborgd dat als de sanering bestaat uit een isolatievariant dit ook een blijvende maatregel is. Veruit de meeste gevallen worden tegenwoordig met een BUS procedure afgehandeld. Deze procedure duurt 5 weken, nadat een volledige melding is ingediend. Een week voor de start van de werkzaamheden, dus op zijn vroegst 4 weken na indiening van de melding, moet een startmelding worden ingediend.

### **Nieuwe gevallen**

Een bijzondere situatie doet zich voor bij nieuwe gevallen van verontreiniging (ontstaan na 1987). In een dergelijk geval is de zorgplicht van toepassing (artikel 13 Wbb) en wordt geen beschikking afgegeven door het bevoegd gezag Wbb. Op grond van artikel 6.2c van de Wabo kan daarom geen sprake zijn van het uitstellen van de inwerkingtreding. De aanvrager ontvangt dus de vergunning maar tegelijk moet de zorgplicht worden gehandhaafd. Binnen inrichtingen is dit aan de gemeente.

Aan de omgevingsvergunning kunnen op grond van artikel 2.4.2 van de Bouwverordening sanerende voorwaarden worden verbonden. Zo kan worden voorkomen dat wordt gebouwd op nieuwe gevallen van verontreiniging die in principe volledig moeten worden gesaneerd.

### **Vragen nader bodemonderzoek**

In de Modelbouwverordening is met de 13<sup>e</sup> wijziging de mogelijkheid vervallen een nader bodemonderzoek te vragen (het vroegere artikel 2.1.5 lid 1 onder b). Dat maakt het lastig om vast te stellen wanneer sprake is van “een redelijk vermoeden van ernstige verontreiniging”. Als in het verkennend onderzoek tussenwaarden worden overschreden kan er sprake zijn van een ernstige verontreiniging maar om te kunnen spreken van “een redelijk vermoeden” is vaak meer informatie nodig.

In puinhoudende grond kan sprake zijn van een ernstige asbestverontreiniging. In de praktijk wordt asbestonderzoek helaas nog vaak achterwege gelaten.

Als in al deze gevallen uit wordt gegaan van “een redelijk vermoeden van ernstige verontreiniging” dan zou in al deze gevallen de inwerkingtreding van de vergunning moeten worden uitgesteld totdat het bevoegd gezag Wbb erover heeft beschikt. Dit werkt vertragend, bovendien zal in veel gevallen blijken dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging waardoor de vertraging onterecht zal blijken te zijn.

Het is daarom ook in het belang van de aanvrager om desnoods met aanvullend onderzoek een zo goed mogelijk inzicht in de bodemkwaliteit te verschaffen. Een goede communicatie met de aanvrager zal dit probleem in de meeste gevallen kunnen ondervangen.

De Bouwverordening en de Awb bieden echter wel degelijk de mogelijkheid om, ondanks het vervallen artikel 2.1.5 lid 1 onder b van de Bouwverordening, een aanvullend onderzoek te vragen.

In de toelichting op artikel 2.4.1 van de Bouwverordening staat “Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek kan niet worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager overeenkomstig artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen”.

*Uitgangspunt is dat het ingediende onderzoeksrapport voldoende informatie moet bieden om vast te stellen of sprake is van een redelijk vermoeden van ernstige verontreiniging.*

In artikel 4.2 lid 2 staat: De aanvrager verschaft voorts de gegevens en bescheiden die voor de beslissing op de aanvraag nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen. Noch in de Awb, noch in de Wabo is bepaald dat het bevoegd gezag maar één keer om aanvullende gegevens kan vragen. Het is wenselijk dat het bevoegd gezag het vragen van aanvullende gegevens in beginsel beperkt tot één keer en alleen die gegevens en bescheiden vraagt die echt nodig zijn voor een goede beoordeling van de aanvraag. Anders is niet uitgesloten dat het bevoegd gezag handelt in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het kan voorkomen dat op basis van de beoordeling van de alsnog overgelegde gegevens blijkt dat meer aanvullende gegevens nodig zijn. Het gaat dan om

een voortgezette vraag om nadere gegevens, waarvan eerst nog niet duidelijk was dat deze nodig waren.

Van belang is dat het vragen om aanvullende gegevens met de aanvrager plaatsvindt vanuit de gemeente. De gemeente wordt geadviseerd door de RUD.

Voorbeeld: op een locatie die asbestverdacht is wordt niet naar asbest gekeken. Het onderzoek voldoet daarmee niet aan de eisen van de Bouwverordening. Het is daarom legitiem om een aanvullend asbestonderzoek te vragen. Als bij het graven van proefsleuven een sterke brandstoflucht wordt waargenomen is het legitiem om opnieuw een aanvullend onderzoek te vragen.

Voorbeeld: in een mengmonster wordt een tussenwaarde-overschrijding voor lood geconstateerd. De tussenwaarde is de waarde waarboven volgens NEN 5740 "in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat". Maar het is niet zo dat bij een overschrijding van een tussenwaarde altijd sprake is van een redelijk vermoeden van ernstige verontreiniging. In deze gevallen wordt daarom voor een goede beoordeling van de aanvraag een aanvullend onderzoek gevraagd.

Richting adviesbureaus zal vanuit de RUD worden geadviseerd om hun opdrachtgevers al dan niet na tussentijds overleg met de RUD dringend te adviseren in voorkomende gevallen gelijk aanvullend onderzoek uit te laten voeren.

Een nader bodemonderzoek moet worden uitgevoerd conform de NTA 5755.

Een nader asbestonderzoek moet worden uitgevoerd conform de NEN 5707.

### **3.3 Vrijstellingsmogelijkheden**

Uit de in paragraaf 3.2 beschreven wettelijke kaders volgt een aantal vrijstellingsmogelijkheden die expliciet in de Woningwet en de Bouwverordening zijn vastgelegd. De bouwverordening biedt nog meer ruimte voor vrijstelling. In de toelichting op artikel 2.1.5 lid 1 en 3 is aangegeven dat het bevoegd gezag kan besluiten om af te wijken van de onderzoeksplicht als het vooronderzoek uitwijst dat de locatie onverdacht is. Bij de totstandkoming van de bepalingen over bouwen op verontreinigde grond zijn in het verleden kamervragen gesteld waaruit blijkt dat het bodemonderzoek moet gaan om een redelijke kosteninspanning. Toen is een oppervlakte genoemd van 50 m<sup>2</sup>. Met andere woorden, als de verwachting bestaat dat geen verontreiniging aanwezig is wordt een bodemonderzoek voor bouwplannen < 50 m<sup>2</sup> niet redelijk gevonden.

Werkwijze:

Bij bouwplannen kleiner dan 50 m<sup>2</sup>, waar volgens het wettelijke kader een bodemonderzoek bij de omgevingsvergunningaanvraag zou moeten worden gevoegd, wordt eerst getoetst of sprake is van een verdachte locatie. Alleen bij een verdachte locatie moet vervolgens een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

De volgende aandachtspunten kunnen een locatie verdacht maken:

- a. ondergrondse tanks
- b. bedrijfsmatige activiteiten
- c. dempingen, ophogingen
- d. verhardingen met puin, sintels e.d.
- e. aanwezigheid asbestverdachte bouwmaterialen op of rond het te bebouwen perceel
- f. calamiteiten zoals brand
- g. gesloopte bebouwing
- h. gebruik van bestrijdingsmiddelen

De aandachtspunten zijn uitgewerkt in een checklist. Deze is opgenomen in bijlage 1. Veel informatie is te halen uit het BIS en (voor derden) het bodemloket.

De RUDNHN beoordeelt aan de hand van deze checklist of er aanleiding is een bodemonderzoek te verlangen.

Wanneer een aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) wordt ingediend wordt het bodemonderzoeksrapport als één van de bij te voegen bijlagen genoemd, met daarbij de standaard opmerking dat als men vragen heeft of een bepaalde bijlage noodzakelijk is hierover navraag kan worden gedaan bij de gemeente. In deze gevallen kan alsnog overleg met de RUDNHN plaatsvinden over mogelijke vrijstelling.

Deze vrijstellingsmogelijkheid kan ook worden gebruikt bij bestemmingswijzigingen <50 m<sup>2</sup> en te slopen en her te bebouwen oppervlakten <50 m<sup>2</sup>.

Let op:

Als blijkt dat vrijstelling kan worden verleend van de in de bouwverordening vastgelegde bodemtoets dan is dit nog geen 'schone grond verklaring'. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de RUD de afweging maakt kan bodemverontreiniging niet worden uitgesloten. Een aanvrager heeft altijd de vrijheid om toch zelf een bodemonderzoek te laten uitvoeren. In geval van vrijstelling wordt geadviseerd om de aanvrager er op te wijzen dat de gemeente niet verantwoordelijk kan worden gehouden indien alsnog bodemverontreiniging wordt geconstateerd.

### **3.4 Bodemtoets in overige gevallen**

Wanneer geen sprake is van een formele bodemonderzoekplicht, is het niet wenselijk dat gebouwd wordt op (sterk) verontreinigde grond. Ook speelt de gezondheid van de mensen die tijdens de bouw met de grond in aanraking komen een belangrijke rol (arbeidsomstandigheden), hoewel dit geen directe bevoegdheid is van de gemeente/RUD. De RUD beschikt echter wel over veel bodeminformatie. De inspectie SZW (vh arbeidsinspectie) is bevoegd gezag voor de arbo en ziet toe op het werken in de juiste veiligheidsklassen (T&F klassen) zoals beschreven in de publicatie "Werken in of met verontreinigde grond" (publicatie CROW 132). De opdrachtgever is hierbij verantwoordelijk voor het informeren van de aannemer over de kwaliteit van de bodem en de risico-aspecten. De aannemer is vervolgens verantwoordelijk voor het verantwoord laten werken van personeel.

Aan de hand van de lijsten met ingekomen aanvragen voor omgevingsvergunningen kan de RUD de onder paragraaf 3.3 beschreven check uitvoeren. Indien blijkt dat gebouwd gaat worden op een verdachte locatie zal de gemeente worden geïnformeerd om een dringend advies te geven aan de aanvrager om historisch onderzoek en eventueel bodemonderzoek te laten doen.

Indien blijkt dat er gebouwd wordt op een ernstige verontreiniging zal ook de provincie worden geïnformeerd in het kader van de Wet bodembescherming.

Aan de omgevingsvergunning bouwen kan een voorwaarde worden verbonden dat niet eerder met de bouw mag worden begonnen dan nadat het bevoegd gezag Wet bodembescherming daarvoor toestemming heeft verleend (dus analoog aan artikel 6.2.c van de Wabo een BUS melding heeft geaccepteerd of een saneringsplan heeft goedgekeurd). Het voldoen aan artikel 28 van de Wet bodembescherming blijft overigens een verantwoordelijkheid van de bouwer.

Bij vergunningsvrije bouwwerken ligt dat lastiger. Daar komt bij dat er steeds meer bouwwerken vergunningsvrij worden. Het risico dat wordt gebouwd op vervuilde grond wordt daardoor groter.

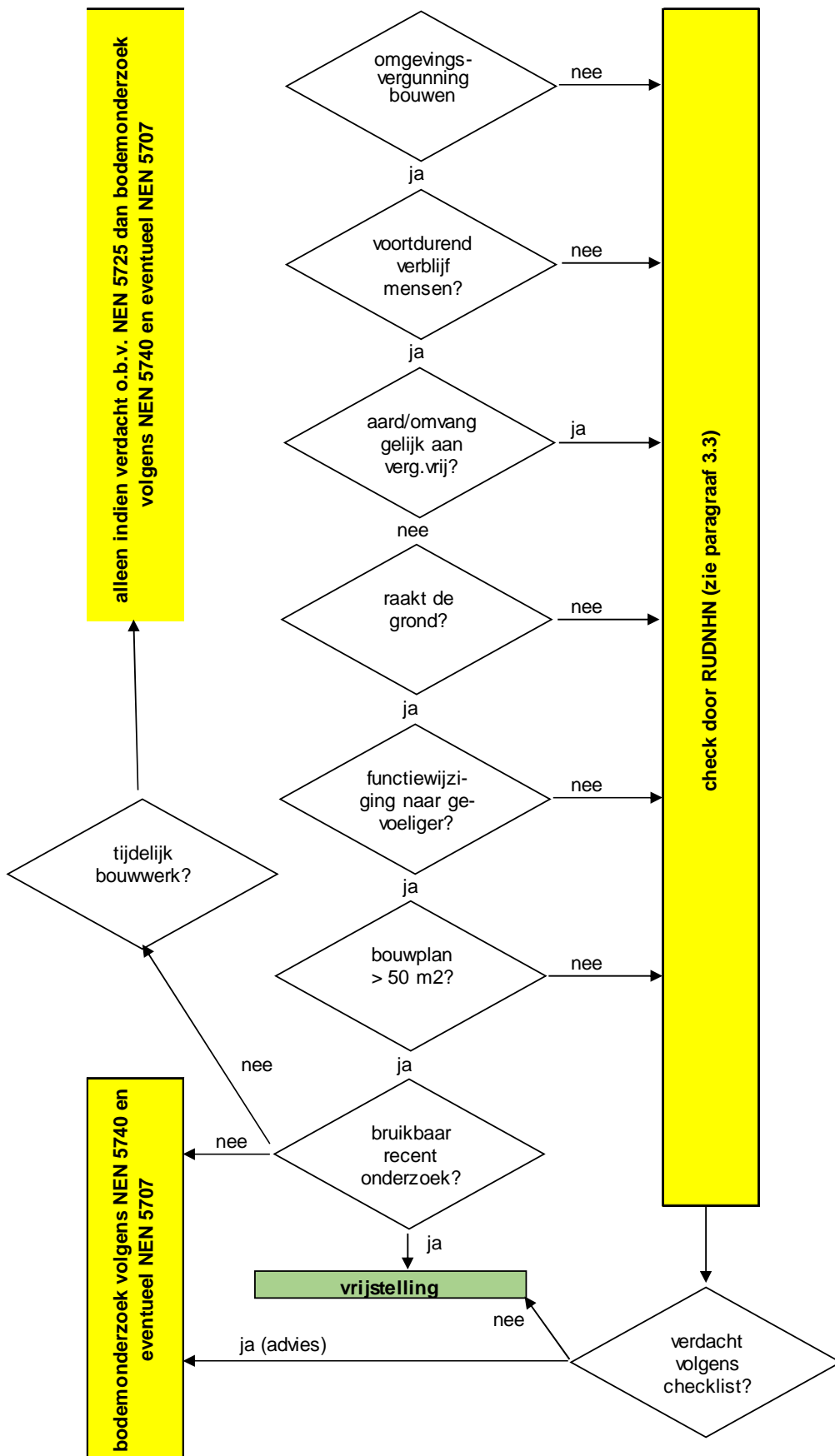
Aanvragers die hun bouwplan vooraf bespreken kunnen worden geadviseerd om bij de RUD navraag te doen over de bodemkwaliteit.

Op de gemeentelijke website kan ook een algemeen advies worden geplaatst om navraag te doen bij de RUD.



### **3.5 Samenvatting (stroomschema)**

**bouwplan**





## 4 Beoordeling bodemonderzoek

### 4.1 Bodemregelgeving

In de onderstaande tabel staan de belangrijkste richtlijnen die bij de beoordeling een rol spelen. Hierbij gelden telkens de meest recente versies.

Wet- en regelgeving /richtlijnen	Uitwerking/ Invloed
1. NEN 5740	Uitvoering verkennend bodemonderzoek
2. NEN 5707	Uitvoering verkennend en nader asbestonderzoek
3. NTA 5755	Uitvoering nader bodemonderzoek
4. NEN 5725	Uitvoering vooronderzoek
5. Kwalibo-certificering voor bodemonderzoek (BRL SIKB 2000, 2001, 2018; AS3000 protocol 3010 t/m 3050)	Kwaliteitseisen uitvoering veldwerk en analyses
6. Circulaire Bodemsanering	Bepaling ernst en spoedeisendheid
7. BKK en BBP	Lokale achtergrondwaarden
8. Bouwverordening	Eisen aan bodemonderzoeken, vrijstellingsmogelijkheden, verbinden van sanerende voorwaarden aan bouwvergunning

#### NEN normen

Voor vooronderzoek, verkennend onderzoek, nader onderzoek en asbestonderzoek zijn NEN normen vastgesteld. Deze worden bij adviesbureaus bekend verondersteld.

#### Kwalibo en bodemonderzoek

Per 1 januari 2008 is het verplicht om bodemonderzoek uit te laten voeren door een bodemintermediair die op grond van het Besluit bodemkwaliteit is erkend. De erkenning geldt voor degene die het veldwerk uitvoert. Dit heeft als consequentie dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarbij een bodemonderzoek is bijgeleverd, dat door een niet-erkende intermediair is uitgevoerd, niet ontvankelijk moet worden verklaard.

#### Circulaire bodemsanering

Op 1 juli 2013 is de Circulaire Bodemsanering 2013 in werking getreden (in plaats van de circulaire uit 2009). In de Circulaire worden ernst en spoedeisendheid uitgewerkt. Afhankelijk van de toetsing (wel/niet ernstig of spoedeisend) moet de verontreiniging gemeld worden aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming. De consequenties voor de omgevingsvergunning zijn in paragraaf 2.2.3 beschreven.

Let op:

In de circulaire wordt aangegeven dat in gevoelige situaties (volkstuinten/moestuinen en vluchtige verbindingen in het grondwater) sprake kan zijn van een ernstig geval zonder dat er interventiewaarden worden overschreden.

### **Regionale bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan (BKK/BBP)**

Op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken is de regio ingedeeld in de kwaliteiten achtergrondwaarde/wonen/industrie. De kaart en het (voor zover aanwezig) uitgewerkte gebiedsspecifieke beleid wordt als referentie gebruikt voor het vaststellen van terugsaneerwaarden, kwaliteitseisen voor leeflagen, aanvulgrond bij bodemsaneringen en binnen het Besluit Uniforme saneringen (BUS).

De circulaire bodemsanering geeft aan dat als er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging de gemeente, indien zij die ambitie heeft, in de bouwverordening kan voorschrijven dat bij bouwactiviteiten de gebiedskwaliteit zoals vastgelegd in de BKK/BBP als uitgangspunt geldt. Van deze mogelijkheid is binnen het gebied van de RUD geen gebruik gemaakt.

### **Bouwverordening**

Tenslotte speelt artikel 2.4.2 van de bouwverordening een rol bij de beoordeling. Hierin staat dat de gemeente voorwaarden kan verbinden aan de omgevingsvergunning als de bodem op grond van de beschikbare gegevens niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt te maken is. Dit is aan de orde als geen sprake is van een ernstig geval maar er naar het oordeel van het bevoegd gezag toch sprake is van een onaanvaardbare verontreiniging.

In de toelichting op de bouwverordening staat dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid is van de aanvrager. Als laatste zin in de toelichting staat dat ook ernstige verontreinigingen op grond van dit artikel kunnen worden afgedaan. Hieraan is invulling gegeven bij de aanpak van nieuwe gevallen (zie paragraaf 2.2.3).

## **4.2 Beoordelingsprocedure bodemonderzoek**

Zie bijlage 4 voor het stroomschema.

## **4.3 Beoordeling bodemonderzoek**

Bij de beoordeling van een bodemonderzoek kijkt de RUD naar onderstaande aspecten:

- Het bodemonderzoek moet voldoen aan de in de NEN 5725, 5740 en 5707 gestelde eisen.
- Het te bebouwen gedeelte en het gedeelte van het perceel dat als tuin wordt gebruikt moet zijn onderzocht.

#### Toelichting:

Volgens de bouwverordening gaat het bij de bodemtoets primair om de gezondheid van de mens bij het gebruik van het bouwwerk. Dat houdt in dat ook de bij een bouwwerk behorende buitenruimte moet worden onderzocht. In veel gevallen zal bij het gebruik van een tuin meer sprake zijn van blootstelling aan mogelijke verontreiniging dan ter plaatse van het bouwwerk zelf. En alleen dan is toetsing aan de gebruiksvorm wonen met tuin mogelijk. Als sprake is van een zeer grote tuin kan volstaan worden met een in overleg vast te stellen gedeelte van de tuin.

- De aangetoonde bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik.
- Als het rapport onvolledig is of anderszins vragen oproept wordt contact gelegd met het adviesbureau. Overleg dient zoveel mogelijk uitkomst te bieden. Als dit geen uitkomst biedt dan wordt dit verwerkt in het advies aan de gemeente.

- De beoordeling van het bodemonderzoek wordt naar de desbetreffende gemeente gestuurd.
- Een verzoek om aanvullend onderzoek vindt plaats in overleg met de gemeente
- Als een adviesbureau herhaaldelijk missers maakt in haar rapportages moet de formele weg worden bewandeld door het rapport af te keuren. Klachten worden vastgelegd, zie bijlage 2. Bij onjuist handelen door adviesbureau's of laboratoria kan ook een bodemsignaal worden afgegeven. Dit is een formele klachtenprocedure via <http://meldingen.vrominspectie.nl/melding-bodemsignaal.html>
- Als een ernstige bodemverontreiniging wordt geconstateerd moet het bevoegd gezag Wbb hiervan op de hoogte gesteld worden. De beschikking (meestal van de Provincie Noord-Holland) geeft de vrijheden en beperkingen aan op de locatie. Op basis hiervan zal de omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend worden.
- Wanneer de Provincie reeds een beschikking of oordeel heeft gepubliceerd, wordt dit in het advies verwerkt.



## **Bijlage 1: checklist bodemtoets**

## Checklist bodeminformatie ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning bouwen

Deze checklist is een hulpmiddel om vast te stellen of een bodemonderzoeksrapport conform NEN 5740 bij de aanvraag moet worden gevoegd. Met het beoordelen van deze checklist doet RUDNHN geen uitspraak over de daadwerkelijke bodemgesteldheid ter plaatse van de bouwkvavel.

### 1. Indiener:

Naam en voorletters :.....  
Adres :.....  
Postcode en woonplaats :.....  
Telefoon :.....  
Email :.....

### 2. Gegevens bouwwerk:

Adres :.....  
Plaats :.....  
Functie :.....  
Oppervlakte :.....m<sup>2</sup>

### 3. Bodemkwaliteit:

- a. Is op het perceel eerder bodemonderzoek verricht?
- Ja, door .....(naam onderzoeksbureau) d.d. .... (datum rapport)
  - Nee
  - Onbekend
- b. Is op het perceel een ondergrondse opslagtank aanwezig (geweest)?
- Ja, tank is nog aanwezig (locatie op tekening aangeven)
  - Ja, tank is gesaneerd (indien beschikbaar Kiwa certificaat bijvoegen en locatie op tekening aangeven)
  - Nee
  - Onbekend
- c. Is op het terrein ooit een bedrijf gevestigd geweest of is nu een bedrijf gevestigd
- Ja, namelijk..... (naam bedrijf)  
..... (omschrijving activiteiten)
  - Nee
  - Onbekend
- d. Is het terrein ooit opgehoogd of hebben er dempingen plaatsgevonden?
- Ja (omschrijving, eventueel op tekening aangeven)
  - Nee

- e. Is ooit bebouwing gesloopt
  - Ja (omschrijving, eventueel op tekening aangeven)
  
  - Nee
  
- f. Heeft op het terrein ooit brand gewoed?
  - Ja (omschrijving, eventueel op tekening aangeven)
  
  - Nee
  
- g. Zijn op of rond het te bebouwen perceel puin, asbestverdacht materiaal of andere bodemvreemde materialen aanwezig?
  - Ja (omschrijving, eventueel op tekening aangeven)
  
  - Nee
  
- h. Zijn op het terrein bestrijdingsmiddelen gebruikt?
  - Ja (welke middelen)
  
  - Nee
  
- i. Opmerkingen

.....

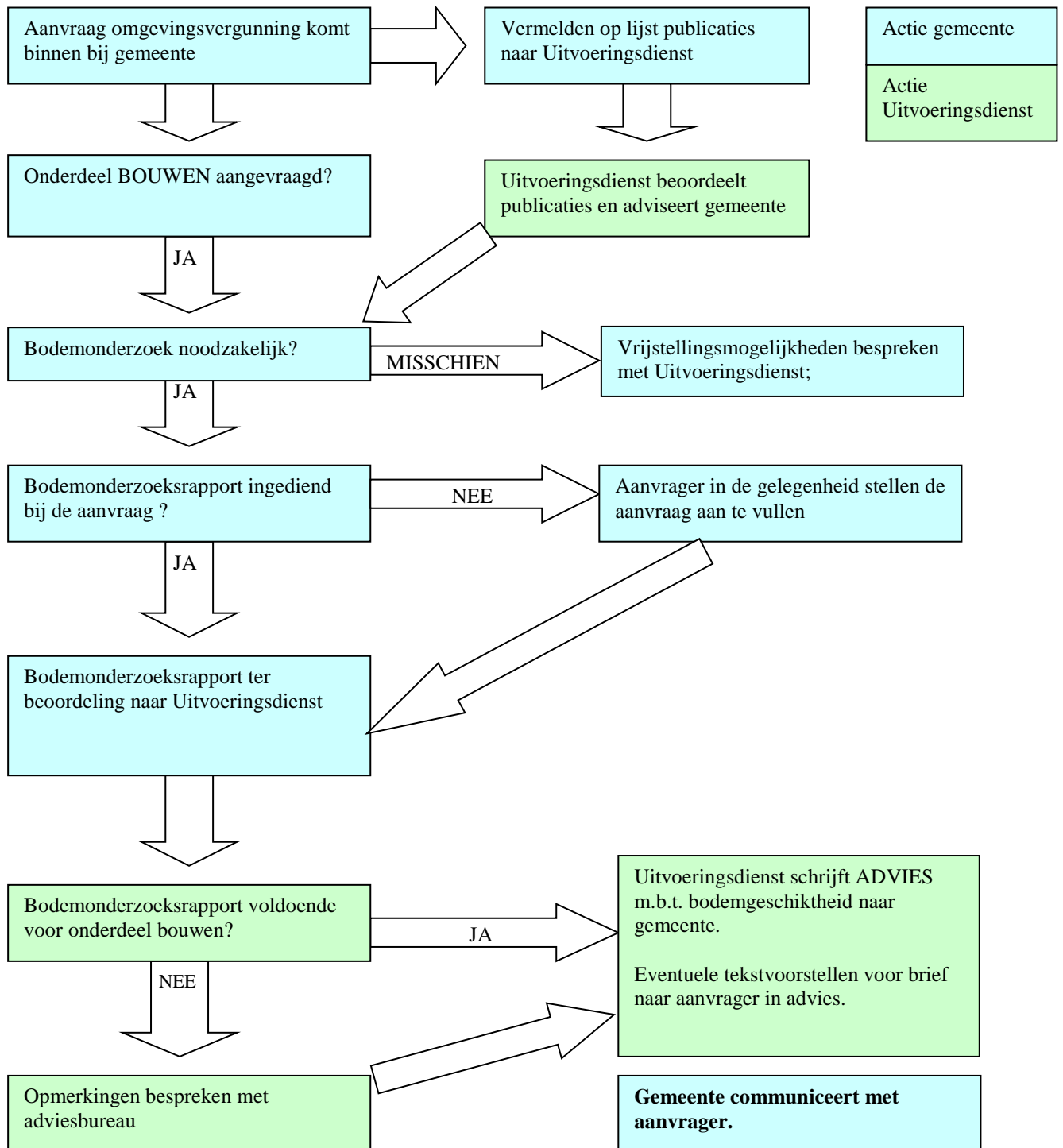
.....

.....

.....

**Bijlage 2: stroomschema beoordelingstraject Wabo**

## stroomschema beoordelingstraject Wabo





### **Bijlage 3: relevante artikelen Wet-en regelgeving**

Woningwet art. 8.2, 8.3, 8.4 met MvT wijziging 1996  
(Model)bouwverordening, art. 2.1.5, 2.4.1, 2.4.2 met toelichting  
Wabo art. 6.2c  
MOR art. 2.4, 2.7 lid 3  
BOR bijlage II bij art. 2.3 en 2.7  
Awb art. 4:2 lid 2, 4:5

## Woningwet, Artikel 8

(Tekst geldend op: 24-04-2014)

### Artikel 8

1. De gemeenteraad stelt een bouwverordening vast, die uitsluitend de voorschriften, bedoeld in het tweede tot en met zesde lid, bevat.
2. De bouwverordening bevat voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem.
3. De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken:
  - a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven,
  - b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk waarvoor op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een dergelijke vergunning niet is vereist, en
  - c.
    - 1°. die de grond raken, of
    - 2°. ten aanzien waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.
4. De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, hebben in elk geval betrekking op:
  - a. het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem;
  - b. aard en omvang van het onderzoek, en
  - c. inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.
5. De bouwverordening kan voorschriften bevatten van stedenbouwkundige aard. Tot die voorschriften kunnen behoren voorschriften met betrekking tot:
  - a. de wegen waaraan een bouwwerk mag worden gebouwd;
  - b. de rooilijnen, en
  - c. de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van elkaar, mede uit het oogpunt van bereikbaarheid van die bouwwerken.
6. De bouwverordening bevat tevens voorschriften omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. Zij kan bepalen dat er in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester wordt aangesteld, in welk geval de bouwverordening voorschriften bevat over de rol en de functie van de stadsbouwmeester. Voorts kan de bouwverordening nadere voorschriften bevatten omtrent de verslagen, bedoeld in artikel 12b, derde lid.
7. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat in de bouwverordening voorschriften worden gegeven omtrent andere onderwerpen dan die, genoemd in het tweede, vijfde en zesde lid.
8. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen ter bevordering van eenheid in de bouwverordeningen regelen worden gegeven omtrent de inhoud van de voorschriften, bedoeld in het tweede tot en met vierde, zesde en zevende lid.
9. De gemeenteraad brengt binnen een jaar na het in werking treden van de krachtens het achtste lid en de krachtens artikel 120 gegeven voorschriften de bouwverordening met die voorschriften in overeenstemming. Zolang de bouwverordening niet met die voorschriften in overeenstemming is gebracht, gelden die voorschriften rechtstreeks.

Vergaderjaar 1995–1996

**24 809**

## **Wijziging van de Woningwet (tegengaan van bouwen op verontreinigde grond)**

**Nr. 3**

### **MEMORIE VAN TOELICHTING**

#### **I. ALGEMEEN**

##### **1. Inleiding**

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt, omdat het zonder meer instemmend luidt/uitsluitend opmerkingen van redactionele aard bevat (artikel 25a, vierde lid, onderdeel b, van de Wet op de Raad van State)

Het onderhavige wetsvoorstel strekt tot wijziging van artikel 8 van de Woningwet. Met deze wijziging wordt beoogd de aan de gemeenteraden gegeven opdracht om in de gemeentelijke bouwverordening voorschriften te geven omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond te verduidelijken. Die opdracht omvat ook het geven van voorschriften voor de inrichting van onderzoek naar de gesteldheid van de grond en de overlegging van die onderzoeksrapportage.

Uit de parlementaire geschiedenis van de herziening van de Woningwet (kamerstukken II, 1986/1987, 20 066) blijkt dat aan het in de Woningwet opnemen van deze opdracht de volgende reden ten grondslag heeft gelegen. Het tegengaan van het bouwen op verontreinigde grond diende niet alleen te gelden voor het bouwen van gesubsidieerde woningen, maar ook voor het bouwen van alle gebouwen, waarin mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven. Tot dan toe golden er namelijk alleen voorschriften voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond als voorwaarde voor het verkrijgen van geldelijke steun bij het bouwen van woningen. Deze subsidievoorwaarde is ingevoerd na de spraakmakende ontdekking dat gesubsidieerde woningen waren gebouwd op ernstig verontreinigde grond. Die omstandigheid leidde tot ernstige gezondheidsklachten en tot vernietiging van kapitaal, waaronder subsidiegelden.

Verder voorziet het wetsvoorstel in een aantal wijzigingsvoorstellen die van meer wetstechnische aard zijn. Met die wijzigingsvoorstellen wordt de Woningwet in overeenstemming gebracht met de Aanwijzingen voor de regelgeving.

## **2. Aanleiding voor de wetswijziging**

Gebleken is dat in het kader van de uitvoering van de hiervoor bedoelde opdracht tussen gemeenten grote verschillen in de voorschriften en de toepassing daarvan zijn ontstaan. Deze verschillen zijn mede veroorzaakt doordat er kennelijk onvoldoende duidelijkheid bestond over de bedoelingen van de wetgever met die opdracht. Dit geldt onder andere voor de gevallen waarin bodemonderzoek moet worden verricht en de mate waarin dat onderzoek moet plaatsvinden. Zo wordt ook voor gevallen, die de wetgever feitelijk niet op het oog had, bodemonderzoek verlangd. In sommige situaties kan daar wel door burgemeester en wethouders vrijstelling van worden verleend. Te denken valt hierbij aan inpassende verbouwingen en uitbreidingen van gebouwen en aan het bouwen van bouwwerken in het kader van de grond-, weg- en waterbouw. Bij de uitbreiding van een gebouw doet zich bovendien het verschijnsel van ongelijke behandeling voor. Het bouwen van een aan- of uitbouw, die voldoet aan de daarvoor geldende criteria van het Besluit meldingplichtige bouwwerken, is niet onderworpen aan de voorschriften voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Voor die bouwactiviteit mag volgens het geldende artikel 8, derde lid, onderdeel a, van de Woningwet geen bodemonderzoek worden verlangd, omdat het geen bouwvergunningplichtige bouwactiviteit is maar een meldingplichtige. Eén van die criteria is dat de aan- of uitbouw op het zij- of achtererf plaatsvindt. Vindt een vergelijkbare aan- of uitbouw plaats op het voorerf, dan is die bouwactiviteit vergunningplichtig en wordt wel bodemonderzoek verlangd. Een ongelijke behandeling derhalve.

## **3. Samenloop met de Wet bodembescherming**

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt regels voor het onderzoek naar en het saneren van gevallen van bodemverontreiniging. Hierbij is het uitgangspunt het bereiken van herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier, tenzij op grond van locatie-specifieke omstandigheden hiervan kan worden afgeweken. Ingevolge artikel 28, eerste lid, Wbb moet degene die onder meer voornemens is handelingen te verrichten als gevolg waarvan bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, melding daarvan doen bij gedeputeerde staten van de desbetreffende provincie. Indien de handeling zal plaatshebben op het grondgebied van de gemeenten Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of 's-Gravenhage, moet de melding niet aan gedeputeerde staten worden gedaan, maar aan burgemeester en wethouders van die desbetreffende gemeente.

Uitgangspunt van deze bepaling is dat de verontreiniging reeds bekend is of daaromtrent een redelijk vermoeden bestaat. Op grond van het tweede lid van genoemd artikel van de Wbb moet bij de melding een aantal gegevens worden overgelegd. Dit betreft onder meer de resultaten van historisch, verkennend of oriënterend onderzoek naar de kwaliteit van de bodem met inbegrip van de resultaten van eventueel nader onderzoek.

Naar aanleiding van een melding stelt het krachtens de Wbb bevoegd gezag vast of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Volledigheidshalve wordt er nog op gewezen dat de Wbb een vrijstellingsregeling voor de hiervoor bedoelde melding bij het bevoegd Wbb-gezag kent. Krachtens artikel 28, derde lid, Wbb kan melding achterwege blijven, indien de betrokkene redelijkerwijs kan aannemen dat de sanering of de handeling waarop zijn voornemen betrekking heeft, geen (onderdeel van een) geval van ernstige verontreiniging betreft en tevens vaststaat dat:

1°. de betreffende hoeveelheid verontreinigde grond vijftig kubieke meter of verontreinigd grondwater 1000 kubieke meter niet te boven gaat, of

2°. uit de aard van de handelingen volgt dat de grond slechts tijdelijk wordt verplaatst en na verplaatsing wordt teruggebracht.

In artikel 28, vierde lid, Wbb is tenslotte bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald in welke andere gevallen dan de hiervoor genoemde een melding bij het bevoegd Wbb-gezag achterwege kan blijven. Die vrijstelling kan alleen betrekking hebben op gevallen van niet-ernstige verontreiniging. In het Besluit overige niet-meldingsplichtige gevallen bodemsanering is daaraan uitvoering gegeven. Dat besluit zal in verband met dit wetsvoorstel worden aangepast. In dat besluit zijn ook de gevallen, waarvoor in de gemeentelijke bouwverordening geen bodemonderzoek is vereist, als niet-meldingsplichtige gevallen aangemerkt.

De vraag rijst wat een gemeente kan doen in de gevallen waarin op grond van het onderhavige wetsvoorstel geen onderzoeksverplichting geldt, terwijl de gemeente kennis draagt van het feit of een redelijk vermoeden heeft dat de te bebouwen grond ernstig is verontreinigd.

Artikel 41, eerste lid, Wbb verplicht burgemeester en wethouders de hun bekende onderzoeksgevallen (in de zin van de Wbb) en gevallen van ernstige verontreiniging bekend te maken aan gedeputeerde staten en aan degene op wiens grondgebied zich een dergelijk geval voordoet. Redenerend vanuit deze informatieplicht van gemeenten, ligt het in de rede dat aan een vergunning voor het bouwen van een gebouw, waarvoor de onderzoeksverplichting van deze wet niet geldt, de voorwaarde wordt verbonden dat niet eerder met het bouwen van dat bouwwerk mag worden begonnen dan nadat het krachtens de Wbb bevoegd gezag daarvoor toestemming heeft verleend. Het gaat hierbij met name om die gebouwen waarin mensen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven. Op grond van artikel 43 Wbb kan het bevoegd gezag, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, onder meer de eigenaar of erfpachter van de grond waarop zich een hun bekend onderzoeksgeval – in deze gevallen staat al vast dat de grond is verontreinigd – voordoet, bevelen nader onderzoek te verrichten.

Indien er geen oriënterend onderzoek in de zin van de Wbb heeft plaatsgevonden en bovendien geen onderzoek op grond van de Woningwet is vereist, terwijl ter plaatse wel verontreiniging van de grond wordt vermoed, blijft het de verantwoordelijkheid van de bouwer ingevolge artikel 28 Wbb onderzoek te doen en de voorgenomen werkzaamheden aan de provincie te melden.

#### **4. Hoofdpijnen van het wetsvoorstel**

##### *4.1 Gevallen waarop de voorschriften niet van toepassing zijn*

###### **4.1.1 Algemeen**

In het wetsvoorstel is nu duidelijk aangegeven op welke gevallen de voorschriften voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond in elk geval niet van toepassing zijn. In die gevallen mag ook het bodemonderzoek niet worden verlangd. Onder «in elk geval» wordt verstaan dat die voorschriften geen betrekking hebben op de in de wet genoemde bouwactiviteiten. Daarnaast kunnen in de bouwverordening ook nog andere bouwactiviteiten worden genoemd, waarop die voorschriften niet van toepassing zijn of waarvoor door burgemeester en wethouders vrijstelling kan worden verleend van (de mate van) bodemonderzoek. De gevallen waarop de voorschriften in elk geval niet van toepassing zijn, zijn:

- a. gebouwen waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven;

- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. met meldingsplichtige bouwwerken vergelijkbare vergunningplichtige bouwwerken, en
- d. bouwwerken die de grond niet raken.

#### 4.1.2 Gebouwen waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven

Bij dit soort gebouwen is het gezondheidsrisico voor mensen verwaarloosbaar. Het gebruik van dit soort gebouwen is immers niet specifiek bedoeld voor het verblijf van mensen. Te denken valt bijvoorbeeld aan gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen of voor het telen of kweken van land- en tuinbouwproducten. Verder valt te denken aan gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes, en aan gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering.

De omstandigheid dat in dergelijke gebouwen wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kortdurende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. Dat ligt anders, indien in het gebouw voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zijn voor bijvoorbeeld het verrichten van arbeid of het geven of genieten van onderwijs. In deze gevallen verblijven dezelfde mensen gedurende enige tijd en veelal dagelijks in het gebouw. In dat soort situaties lopen die mensen onaanvaardbare gezondheidsrisico's, omdat zij voortdurend of nagenoeg voortdurend ingeval van ernstige bodemverontreiniging (kunnen) worden blootgesteld aan die verontreiniging. Bij «enige tijd» valt te denken aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

In gevallen waarin een gebouw is gebouwd zonder dat bodemonderzoek was vereist en verricht, omdat dat gebouw niet bestemd was voor het voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen, en dat gebouw later van functie wisselt zodanig dat het wel wordt bestemd voor het voortdurend of nagenoeg voortdurend gebruik door mensen gaat die functiewisseling in de regel gepaard met het geschikt maken van dat gebouw voor die nieuwe bestemming. Dit laatste betekent dat er zal moeten worden verbouwd. In dat geval gelden, indien dat verbouwen is aan te merken als een vergunningplichtige bouwactiviteit die niet vergelijkbaar is met een meldingsplichtige bouwactiviteit, de voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond ook. Immers, onder «bouwen» wordt in artikel 1, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet ook verstaan het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk. Gaat de functiewisseling niet gepaard met een verbouwing, zoals hiervoor bedoeld, dan gelden de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond niet en geldt er dus ook geen onderzoeksverplichting naar de gesteldheid van de bodem. Het opleggen van de onderzoeksverplichting in die gevallen gaat naar mijn mening te ver, te meer daar in die gevallen de bij of krachtens de Wbb gegeven voorschriften, zo nodig, hun uitwerking kunnen hebben. Ik zie dan ook geen aanleiding om voor die gevallen van functiewisseling een afzonderlijke grondslag te geven in artikel 8 van de Woningwet. Bij het ontbreken van zodanige grondslag kan een gemeenteraad in de bouwverordening daarvoor geen regeling treffen. Dit hangt samen met het limitatieve en imperatieve karakter van de in de bouwverordening te regelen onderwerpen, zoals opgesomd in artikel 8 van de Woningwet.

#### 4.1.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

In of bij dit soort bouwwerken zijn in de regel ook niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig. Het gezondheidsrisico voor mensen speelt bij bouwwerken, geen gebouw zijnde, dan ook geen rol. Te denken valt hierbij aan (bouw)werken op het terrein van de grond-, weg- en waterbouw, zoals bruggen, viaducten en bouwwerken voor de waterhuishouding of -zuivering.

#### 4.1.4 Met meldingplichtige bouwwerken vergelijkbare vergunningplichtige bouwwerken

Op meldingplichtige bouwwerken als bedoeld in het Besluit meldingplichtige bouwwerken, zijn de voorschriften voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond en het bodemonderzoek niet van toepassing. In de vigerende Woningwet zijn die voorschriften in beginsel alleen van toepassing verklaard op bouwvergunningplichtige bouwactiviteiten. In de gemeentelijke bouwverordeningen zouden die voorschriften ook niet van toepassing kunnen worden verklaard op met meldingplichtige bouwwerken vergelijkbare vergunningplichtige bouwactiviteiten. De vigerende Woningwet biedt namelijk die mogelijkheid. Daaraan is niet of nauwelijks invulling gegeven of is heel verschillend invulling gegeven door de gemeenten, maar dan op basis van een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling. Een nietvantoepassingverklaring heeft echter een ander karakter dan verlening van vrijstelling.

Bij deze gevallen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het bouwen van een bijgebouw of aan het bouwen van een aan- of uitbouw, zoals een serre of een uitbreiding van de woonkamer. Wordt een vergelijkbaar bijgebouw of een vergelijkbare aan- of uitbouw op het voorerf van de woning gerealiseerd, dan is daarvoor bouwvergunning vereist. Alleen om reden van het vereiste van bouwvergunning wordt in die gevallen bodemonderzoek verlangd. Indien in die gevallen het bodemonderzoek uitwijst dat er sprake is van verontreinigde grond, kan het bouwen van die bouwwerken worden tegengegaan of aan bepaalde saneringsmaatregelen worden gebonden. Het gelijkheidsbeginsel rechtvaardigt een dergelijk verschil in benadering van vergelijkbare bouwactiviteiten niet. Daarom zijn de voorschriften voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond op dergelijke, met meldingplichtige bouwwerken vergelijkbare vergunningplichtige bouwactiviteiten buiten toepassing verklaard. Daarbij maakt het, evenals bij meldingplichtige bouwwerken het geval is, geen verschil of het gaat om bouwwerken waarin mensen al dan niet voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven. Bovendien staat het tegengaan van het bouwen van dergelijke bouwwerken niet in verhouding tot het doel van die voorschriften. Immers, de bouw van bijvoorbeeld een vergunningplichtige serre wordt daarmee eventueel wel tegengehouden, terwijl dat niet het geval is bij een meldingplichtige serre. Het gebruik van de woning op zichzelf kan daarmee in het kader van de Woningwet echter niet worden tegengehouden. Indien het krachtens de Wbb bevoegd gezag bekend is met een geval van ernstige verontreiniging van de grond, waardoor gezondheidsrisico's worden gelopen, welke de sanering urgent maken, kan dat gezag de eigenaar van de grond, indien hij niet vrijwillig tot sanering overgaat, een saneringsbevel geven. Dit kan plaatsvinden naar aanleiding van de melding van de bouwer bij het bevoegde gezag met het voornemen te saneren dan wel handelingen te verrichten waarbij verontreiniging wordt verminderd of verplaatst. Naast de melding van de bouwer kan het bevoegde Wbb-gezag ook uit anderen hoofde bekend zijn met de verontreiniging en los van de bouwactiviteit een bevel tot sanering opleggen.

#### 4.1.5 Bouwwerken die de grond niet raken

Ook het bouwen van dit soort bouwwerken levert geen groter gezondheidsrisico dan het reeds aanwezige op voor de mensen die van het gebouw gebruik maken, waaraan deze bouwactiviteiten worden verricht. Er kan bij bekendheid met bodemverontreiniging wel sprake zijn van kapitaalsvernietiging indien het bouwwerk om saneringstechnische redenen in de toekomst dient te worden gesloopt. Het risico van kapitaalvernietiging blijft bij de bouwer. Bij dit soort bouwwerken valt te denken aan bijvoorbeeld het plaatsen van een vergunningplichtige dakkapel of aan een vergunningplichtige inpandige verbouwing van een gebouw, zoals het herstellen van de fundering of het maken van een kelder. Bedacht moet worden dat bij laatstgenoemde voorbeelden veelal ook geen verplaatsing van meer dan 50 vierkante meter grond of 1000 kubieke meter grondwater in het geding zal zijn.

Naast het feit dat het tegengaan van dit soort bouwactiviteiten niet alleen geen vermindering van de gezondheidsrisico's oplevert ten opzichte van de situatie voor het bouwen van zo'n bouwwerk, leidt dit bouwen ook niet tot vergroting van het risico dat bodemverontreiniging wordt verergerd of verontreinigde grond wordt verplaatst. De omstandigheid dat voor het bouwen van dit soort bouwwerken vrijstelling kan worden verleend door burgemeester en wethouders doet aan het vorenstaande niet af. Daarbij moet worden bedacht dat verlening van vrijstelling een bevoegdheid is en niet inhoudt dat men recht op die vrijstelling heeft. Uit het oogpunt van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid verdient het geen aanbeveling het al dan niet mogen bouwen van deze bouwwerken aan een mogelijke vrijstelling te koppelen.

#### 4.2 Aard van het onderzoek

##### 4.2.1 Algemeen

Het wetsvoorstel bepaalt verder welke onderwerpen, betrekking hebbend op de in de bouwverordening te geven voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond, regeling behoeven. Die opsomming van onderwerpen is, gelet op de woorden «in elk geval», niet limitatief. De voorschriften die in de gemeentelijke bouwverordening worden gegeven, mogen, gelet op de considerans van de Woningwet, alleen zijn te herleiden tot de uitgangspunten veiligheid of gezondheid van de mens.

De voorschriften die in elk geval moeten worden gegeven, moeten betrekking hebben op aard en omvang van het te verrichten bodemonderzoek. Daarnaast moeten voorschriften worden gegeven omtrent de inrichting van de onderzoeksrapportage. De inrichting daarvan zal sterk afhangen van de aard en omvang waarin het onderzoek moet plaatsvinden.

##### 4.2.2 Aard van het onderzoek

De voorschriften met betrekking tot de aard van het onderzoek zullen moeten aangeven op welke aspecten van verontreiniging van de grond het onderzoek moet zijn gericht. Daarbij gaat het uiteraard om aspecten die een gezondheidsrisico voor de mens opleveren.

##### 4.2.3 Omvang van het onderzoek

Bij deze voorschriften kan bijvoorbeeld worden bepaald tot hoe ver het onderzoek zich dient uit te strekken. Denkbaar is dat het onderzoek trapsgewijs mag plaatsvinden. Hiermee wordt bedoeld op het feit dat in eerste aanleg bijvoorbeeld mag worden volstaan met een historisch



onderzoek. Mocht daaruit blijken dat er een redelijk vermoeden bestaat dat de grond ter plaatse ernstig is verontreinigd, moet er verdergaand onderzoek worden verricht. De voorschriften zouden in dat geval een indicatie moeten geven onder welke omstandigheden dat verder gaande onderzoek moet plaatshebben. Ook dat verder gaande onderzoek zou nog stapsgewijs kunnen worden voorgeschreven. Daarnaast kan in de bouwverordening worden bepaald dat in bepaalde situaties het bodemonderzoek achterwege mag blijven. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de situatie dat ten aanzien van de bouwkegel of het gebied waarin de bouwkegel is gelegen al eerder bodemonderzoek is verricht. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien ten tijde van de verkoop van de grond of in het kader van de Wbb, de Wet milieubeheer of de Wet op de Ruimtelijke Ordening al een onderzoek naar de gesteldheid van de grond is verricht. In zo'n geval zal het desbetreffende bodemonderzoek uiteraard nog wel een actueel beeld van de bodemgesteldheid moeten geven. Of van zodanige situatie sprake is, zou aan het oordeel van burgemeester en wethouders kunnen worden overgelaten. Denkbaar is dat in zo'n geval het bodemonderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen actueel beeld meer geeft of, gelet op de doelstelling van de Woningwet in deze, wellicht niet toereikend is, mag worden volstaan met een beperkt nader bodemonderzoek.

Wat de omvang van het onderzoek betreft, is van belang dat het onderzoek zich niet beperkt tot de bouwput, maar tevens informatie verschaft over in de regel de gehele bouwkegel. De bij het gebouw behorende tuin of het terrein heeft nu eenmaal een relatie met het gebruik van het gebouw. De tuin of het terrein heeft in de regel een directe relatie met bijvoorbeeld het verrichten van voor het wonen kenmerkende activiteiten. Dit moge ook reeds blijken uit het feit dat het Bouwbesluit voor woningen een buitenruimte (tuin of balkon) eist en voor woonwagens minimumafmetingen geeft voor de standplaats. Deze minimumafmetingen zijn groter dan noodzakelijk voor het plaatsen van de woonwagen.

#### *4.3 Afstemming met de Wet bodembescherming*

##### *4.3.1 Algemeen*

De regeling van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond heeft betrekking op zowel een urgent geval van ernstig als een niet-urgent geval van ernstig verontreinigde grond, alsmede op niet-ernstige verontreinigde grond. Volgens deze wet zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag voor de vraag of bij niet-ernstig verontreinigde grond mag worden gebouwd, al dan niet onder de voorwaarde dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Van het treffen van dergelijke voorzieningen zal in de regel alleen sprake zijn bij gevoelige bestemmingen. Indien sprake is van ernstig verontreinigde grond, die moet worden gesaneerd, zijn gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de vier grote steden volgens de Wbb het bevoegd gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen. Ten einde te voorkomen dat onduidelijkheid omtrent bevoegdheden ter zake ontstaat, is in het wetsvoorstel voorzien in een afstemmingsbepaling.

##### *4.3.2 Inhoud afstemmingsbepaling*

De afstemmingsbepaling beoogt te voorkomen dat met bouwen wordt begonnen zonder dat de vereiste saneringsmaatregelen zijn genomen om de grond geschikt te doen zijn voor het bouwen van het gebouw waarop de bouwvergunning betrekking heeft. Hiertoe is aan de bouwvergunning een voorwaarde verbonden. Deze voorwaarde voorziet in een koppeling

met een goedgekeurd saneringsplan als bedoeld in artikel 39 van de Wbb. Omdat zo'n plan in de regel niet aangeeft op welk moment met het bouwen mag worden begonnen zonder dat daarmee de vereiste saneringsmaatregelen in gevaar komen, is bepaald dat feitelijk het oordeel van het krachtens de Wbb bevoegd gezag (gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de vier grote steden) bepalend is voor het moment waarop de bouwvergunning mag worden geëffectueerd. Het komt voor dat de in het saneringsplan begrepen maatregelen niet perse eerst vóór het begin van het bouwen geheel of gedeeltelijk behoeven te zijn genomen. Omdat gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de vier grote steden ten aanzien van de goedkeuring van een saneringsplan het bevoegd gezag zijn, is het oordeel van dat college bepalend of met het bouwen mag worden begonnen. In een geval van verontreiniging van grondwater zal niet in alle gevallen behoeven te worden gewacht met het feitelijk bouwen totdat die verontreiniging is gesaneerd. Dit is uiteraard ter beoordeling aan het bevoegd Wbb-gezag.

Deze afstemmingsregeling heeft niet alleen betrekking op gevallen waarvoor volgens artikel 8, tweede lid, onderdeel c, de onderzoeksverplichting geldt, maar ook op bepaalde gevallen waarvoor die onderzoeksverplichting niet geldt. In die gevallen moet er bij burgemeester en wethouders uit anderen hoofde een redelijk vermoeden van ernstige verontreiniging van de grond bestaan.

#### *4.4 Overige bepalingen*

Met het oog op de in de bouwverordening op basis van dit wetsvoorstel, zodra dat tot wet is verheven, aan te brengen wijzigingen is bepaald dat de bouwverordening binnen zes maanden na de inwerking-treding van dit wetsvoorstel hiermede in overeenstemming moet zijn gebracht.

### **5. Adviezen en commentaren**

Het wetsvoorstel is ter kennisneming toegezonden aan de Raad voor de volkshuisvesting en aan de Raad voor het milieubeheer. Van het vragen van advies is afgezien, omdat het wetsvoorstel geen betrekking heeft op hoofdlijnen van beleid. Bovendien heeft de Raad voor de volkshuisvesting zich ten tijde van de herziening van de Woningwet reeds over de onderhavige materie uitgesproken. Daarbij moet worden bedacht dat het wetsvoorstel een verduidelijking is van de reeds in de Woningwet gegeven regeling omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Een verduidelijking van de oorspronkelijke bedoelingen met die regeling.

In haar reactie op het wetsvoorstel heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) te kennen gegeven dat haar voorkeur uitgaat naar het laten plaatsvinden van de besluitvorming op het meest doelmatige bestuurlijke niveau. Voor de aanvraag om bouwvergunning is dat de gemeente. Zij acht het dan ook niet wenselijk dat door de beperking van de onderzoeksverplichting ineens twee bestuursorganen bemoeienis krijgen met hetzelfde bouwplan. De VNG gaat daarbij voorbij aan de omstandigheid dat juist in het kader van de Wbb de provincies en de vier grote gemeenten als het bevoegd gezag zijn aangemerkt. De voorgestelde afstemmingsregeling is er dan ook niet op gericht wijziging te brengen in die bevoegdheidsverdeling, maar er voor te zorgen dat de (sanerings-) regeling van de Wbb gestalte kan krijgen alvorens met het feitelijk bouwen op basis van een verleende bouwvergunning wordt begonnen.

## **6. Wetgevingstoets**

### *6.1 Deregulering*

Het wetsvoorstel voorziet in een beperking van het krachtens de Woningwet verplicht gesteld onderzoek naar de gesteldheid van de grond waarop bouwwerken worden gebouwd, waarin mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven. Het voorziet derhalve in een vermindering van regeldruk.

### *6.2 Financiële gevolgen*

Het wetsvoorstel betekent voor een aantal bouwactiviteiten een besparing van kosten, omdat voor een deel geen onderzoek naar de gesteldheid van de bodem meer mag worden geëist en voor een ander deel kan worden volstaan met een minder vergaand onderzoek. In artikel 8, derde lid, onderdeel c, is immers voorzien in een regeling dat bepaalde bouwactiviteiten zonder bodemonderzoek mogen plaatsvinden, mits daar tegen niet uit planologische, bouwkundige of welstandsoverwegingen bezwaren bestaan. Daarnaast is in dat artikel onderdeel de mogelijkheid neergelegd om te differentiëren in de mate waarin het verplichte onderzoek moet plaatsvinden. Het feit dat ook bij het bouwen van bouwvergunningplichtige bouwwerken, die niet zijn bestemd voor het voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen, volgens dit wetsvoorstel geen bodemonderzoek hoeft plaats te vinden, sluit niet uit dat op grond van de Wbb toch bodemonderzoek zal moeten plaatsvinden. Dit laatste zal zeker het geval zijn wanneer overeenkomstig artikel 56, derde lid, van dit wetsvoorstel aan de bouwvergunning de in dat artikellid bedoelde voorwaarde is verbonden. Dat bodemonderzoek, alsmede de mate waarin dat moet plaatsvinden, zal bij een vermoeden van verontreiniging, nadat dat vermoeden is gemeld bij het bevoegde gezag (gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de vier grote steden), door dat gezag kunnen worden opgelegd. In zoverre leidt dit wetsvoorstel ook voor die bouwwerken tot een zekere beperking van kosten. Daar waar geen vermoeden van verontreiniging bestaat, zal bodemonderzoek achterwege blijven, terwijl bodemonderzoek volgens de huidige krachtens de Woningwet gegeven voorschriften ook in die gevallen kon worden opgelegd.

## **II. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

### *Artikel 1*

#### Onderdeel B

In dit onderdeel is voorzien in de wijziging van artikel 8, tweede en derde lid. In die leden zijn de voorschriften voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond gegeven, waaronder begrepen de overlegging van een onderzoeksrapportage naar de gesteldheid van de grond. Daarin is onder meer neergelegd op welke gevallen deze voorschriften niet van toepassing zijn en dus ook geen onderzoeksrapportage hoeft te worden verstrekt. Voorts is hierbij aangegeven welke onderwerpen in elk geval regeling moeten krijgen in de gemeentelijke bouwverordening. Andere onderwerpen, voor zover betrekking hebbend op het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond van gebouwen, waarin mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven, kunnen ook nog regeling krijgen, mits die zijn te herleiden tot de aan de Woningwet ten grondslag liggende uitgangspunten «veiligheid

en gezondheid» van mensen. De te regelen onderwerpen hebben betrekking op:

- in welke gevallen onderzoek naar de gesteldheid van de grond moet worden verricht;
- de inhoud van het onderzoek, en
- de wijze waarop de onderzoeksrapportage moet zijn ingericht.

#### Onderdeel E

Het negende en het tiende lid van artikel 50 zijn door toedoen van de Wet D'gemeenten en D'provincies in de Woningwet ingevoegd. De Wet D'gemeenten en D'provincies is op 30 augustus 1991 in werking getreden. In artikel 3, eerste lid, van die Wet is bepaald dat de experimentele bepalingen, waaronder begrepen het negende en tiende lid van artikel 50 van de Woningwet, gedurende twee jaren en zes maanden gelden. In artikel 3, vierde lid, van de Wet D'gemeenten en D'provincies is de mogelijkheid geboden om de geldingsduur van de experimentele bepalingen te verlengen. Die verlenging heeft niet plaatsgevonden, omdat de experimentele bepalingen onvoldoende effect bleken op te leveren. Reden waarom is voorgesteld de experimentele bepalingen, zoals opgenomen in artikel 50, negende en tiende lid, van de Woningwet te laten vervallen.

#### Onderdeel G

Dit onderdeel voorziet in de automatische verbinding aan de bouwvergunning van de voorwaarde dat niet eerder met het bouwen mag worden begonnen dan nadat van het ten aanzien van de sanering van de bodem bevoegd gezag toestemming is verkregen. De toestemming van het bevoegd Wbb-gezag kan in sommige gevallen al worden verleend zonder dat de door dat gezag opgelegde saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd of die maatregelen slechts gedeeltelijk ten uitvoer zijn gebracht.

#### *Artikel II*

In dit artikel is voorzien in de opdracht aan de gemeenteraden om hun bouwverordeningen binnen zes maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet met artikel I van deze wet in overeenstemming te brengen.

#### *Artikel III*

In dit artikel is voorzien in de inwerkingtreding en in een overgangsregeling voor de afdoening van vóór de inwerkingtreding van deze wet ingediende aanvragen om bouwvergunning, waarop artikel 8, tweede lid, onderdeel c, en derde lid, onderdeel a, van toepassing is.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
D. K. J. Tommel

### **Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek**

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:

a. de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit fig. 1.

b. (vervallen).

c. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.

2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.

3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.

5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

### **Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem**

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;

b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en

c. dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

#### **Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen**

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Toelichting:

## Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

### Inleiding

De artikelen over het bodemonderzoek in de MBV hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst waarin de hele route van een bodemonderzoek wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en de Regeling omgevingsrecht.

De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 2.4.1. Men gelieve beide toelichtingen in combinatie met elkaar te lezen.

### Lid 1

Uit de systematiek van NEN 5740 volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens NEN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van het verkennend onderzoek. Letter c richt zich specifiek op het onderzoek naar asbest in de grond. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707, uitgave 2003 ontwikkeld.

Niet langer is in dit artikel geregeld bij welke instantie de burger een beoordeling van de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek kan vragen. Thans wordt dit beschouwd als een interne organisatorische kwestie van de gemeente. De mogelijkheid om een dergelijke beoordeling te vragen kan nog steeds als dienstverlening aan de burger worden aangeboden. De gemeente maakt bekend dat en waar een dergelijke beoordeling kan plaatsvinden. Meestal is dit een afdeling of dienst milieu of een intergemeentelijke milieudienst dan wel een private organisatie/adviesbureau waaraan de gemeente bepaalde werkzaamheden heeft uitbesteed.

### Lid 3

In plaats van de ontheffing, die voorheen in dit lid stond, is nu een bevoegdheid tot het afwijken opgenomen. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen. De mogelijkheid om geen onderzoeksgegevens op te vragen wordt geboden door artikel 4.4, lid 2 Bor.

### Lid 4

Bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

### Lid 5

De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd.

Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

## Paragraaf 2.4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

### Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

#### Algemeen

In het tweede lid, onder c, van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening voorschriften op te nemen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord 'uitsluitend' in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening niet is toegestaan.

De indieningvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht. De structuur is als volgt:

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht.

Artikel 4.4, lid 2 van het Bor bepaalt dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag al beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995. Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze al in het bezit van het bevoegd gezag zijn.

Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager in overeenstemming met artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.

Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht.

De gezondheidsrisico's voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de



bouwverordening met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit onderscheid minder van belang. Deze wet verenigt in een overkoepelend vergunningstelsel milieueisen, bouw- en sloopeisen. Zie artikel 6.2, sub c van de Wabo.

#### Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen

De inhoud van dit artikel zal met de eerste wijziging (2013) van het Bouwbesluit 2012 in het Bouwbesluit worden opgenomen. Thans wordt gezien hoe het begrip 'waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen zullen verblijven' kan worden geconcretiseerd.

Het doel van het artikel is en blijft: Het doel van de voorschriften is dat niet wordt gebouwd op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat hierdoor gevaar voor de gezondheid van personen ontstaat.

Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van Kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

#### Bouwwerken die de grond niet raken

Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw.

De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige inpandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder als voorbeeld. Indien de bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging kan echter onverminderd bodemonderzoek worden geëist.

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om te beslissen of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd.

Gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten, die daartoe zijn aangewezen, zijn het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen, indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn.

Bij Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming (Besluit van 12 december 2000) zijn gemeenten aangewezen die voor de toepassing van delen van deze wet worden gelijk gesteld met een provincie (art. 88, zevende lid Wet bodembescherming). Het gevolg is dat de provincie bevoegd gezag is en dat de vier grote steden op grond van de Wbb plus nog 25 aangewezen gemeenten bevoegd gezag zijn krachtens genoemd Besluit.

Met de invoering van de Waterwet is het waterbodembeheer van de Wet bodembescherming overgegaan naar de Waterwet.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouwaanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van MBV.

Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouwaanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.

In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en - in relatie tot de bouw - op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

- de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht;
- de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag;
- de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden.

Ook bouwaanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.

## Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Artikel 6.2c

(Tekst geldend op: 24-04-2014)

### Artikel 6.2c

- 1.** Onverminderd artikel 6.1 treedt een omgevingsvergunning met betrekking tot een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, indien het te bouwen bouwwerk een bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 8, derde lid, van de Woningwet en het bevoegd gezag op basis van het onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 8, vierde lid, onderdeel c, van die wet, dan wel uit anderen hoofde een redelijk vermoeden heeft dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, niet eerder in werking dan nadat:
  - a.** op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
  - b.** op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
  - c.** een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.
- 2.** In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, treedt de omgevingsvergunning in werking als in de beschikking, bedoeld in artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, is vastgesteld dat:
  - a.** sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is,
  - b.** geen sprake is van risico's voor de mens, en
  - c.** het bouwen de uitvoering van de sanering niet belemmert,  
mits degene die het nader onderzoek heeft overgelegd daarbij een met redenen omkleed verzoek heeft ingediend en de beschikking, bedoeld in de aanhef van dit lid, in werking is getreden.
- 3.** Bij de omgevingsvergunning, bedoeld in het eerste lid, vermeldt het bevoegd gezag of het een vermoeden heeft als bedoeld in dat lid.

## **Regeling omgevingsrecht, Artikel 2.4**

(Tekst geldend op: 24-04-2014)

### **Artikel 2.4. Overige voorschriften bouwverordening**

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

## Regeling omgevingsrecht, Artikel 2.7

(Tekst geldend op: 24-04-2014)

### Artikel 2.7. Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen

- 1.** In de vergunning voor een bouwactiviteit wordt, indien de aanvrager een verzoek tot latere aanlevering heeft ingediend, bepaald dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:
  - a.** gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
  - b.** gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.
- 2.** Het eerste lid is niet van toepassing voor zover de gegevens en bescheiden betrekking hebben op tekeningen of berekeningen waaruit het constructieprincipe blijkt voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, voor de bestaande situatie. Dit betreft:
  - a.** tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief globale maatvoering;
  - b.** schematisch funderingsoverzicht of palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpuntniveaus, inclusief globaal grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
  - c.** plattegronden van vloeren en daken, inclusief globale maatvoering;
  - d.** overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5), inclusief maatvoering;
  - e.** een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b.
- 3.** Indien de aard van het bouwplan naar het oordeel van het bevoegd gezag daartoe aanleiding geeft, kan in de vergunning worden bepaald dat gegevens en bescheiden, genoemd in de artikelen 2.2, eerste lid, onderdelen c tot en met h, en tweede tot en met zesde lid, 2.3, onderdeel i, 2.4 en 2.5, binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd.

## Besluit omgevingsrecht, Bijlage II

(Tekst geldend op: 24-04-2014)

### Bijlage II. Behorende bij de artikelen 2.3, 2.5a en 2.7

#### Aanwijzing van categorieën gevallen waarin:

- voor bouwactiviteiten, planologische gebruiksactiviteiten en activiteiten met betrekking tot een beschermd monument geen omgevingsvergunning is vereist,
- voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

#### Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

##### Artikel 1

###### 1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

*achtererfgebied*: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

*antennedragers*: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

*antenne-installatie*: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

*bijbehorend bouwwerk*: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

*daknok*: hoogste punt van een schuin dak;

*dakvoet*: laagste punt van een schuin dak;

*erf*: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

*hoofdgebouw*: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

*openbaar toegankelijk gebied*: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

*voorerfgebied*: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

*voorgevelrooilijn*: voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

*woonwagens*: voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

###### 2. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze bijlage in m of m<sup>2</sup> zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- a. afstanden loodrecht,
- b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

###### 3. Bij de toepassing van het tweede lid, aanhef en onderdeel b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

## Hoofdstuk II. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist

### Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

1. gewoon onderhoud, voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen;
2. werkzaamheden ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet;
3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
    - 1°. 4 m,
    - 2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
    - 3°. het hoofdgebouw,
  - b. voor zover op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
    - 1°. niet hoger dan 3 m,
    - 2°. de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m<sup>2</sup>,
    - 3°. als gevolg van het bijbehorende bouwwerk de totale oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer dan 30 m<sup>2</sup>, en
    - 4°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw,
  - c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
  - d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,
  - e. het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied als gevolg van het bijbehorende bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd, en
  - f. niet aan of bij:
    - 1°. een woonwagen,
    - 2°. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of
    - 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;
4. een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. voorzien van een plat dak,
  - b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
  - c. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
  - d. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,
  - e. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
  - f. niet op:
    - 1°. een woonwagen,
    - 2°. een gebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of
    - 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;
5. een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. indien in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak uitsteekt,
  - b. indien in een ander dakvlak dan bedoeld in onderdeel a,



- 1°. de constructie niet buiten het dakvlak uitsteekt, of
      - 2°. ingeval geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak uitsteekt, en
    - c. zijkanten meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak;
6. een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. indien op een schuin dak:
    - 1°. binnen het dakvlak,
    - 2°. in of direct op het dakvlak, en
    - 3°. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak,
  - b. indien op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
  - c. indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk is geplaatst;
7. een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel, mits in de achtergevel, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, dan wel in een gevel van een bijbehorend bouwwerk;
8. een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw, mits bij een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw dan een woning of woongebouw, wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie, en
  - b. voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;
9. een afscheiding tussen balkons of dakterrassen;
10. tuinmeubilair, mits niet hoger dan 2,5 m;
11. een sport- of speeltoestel voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 2,5 m, en
  - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
12. een erf- of perceelafschieding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 1 m, of
  - b. niet hoger dan 2 m, en
    - 1°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafschieding in functionele relatie staat,
    - 2°. achter de voorgevelrooilijn, en
    - 3°. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
13. een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
14. een vlaggenmast op een erf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 6 m, en
  - b. maximaal één mast per erf;
15. een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een zodanige antenne-installatie op of aan een bouwwerk als bedoeld in onderdeel a, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. indien op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast dan wel een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een antenne-installatie als bedoeld in onderdeel 16 dan wel een antenne-installatie voor het bouwen waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is vereist:
    - 1°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m, en
    - 2°. de antenne hoger geplaatst dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt

terrein,

- b.** indien op of aan een ander bouwwerk, dan bedoeld in onderdeel a:
    - 1°.** de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m, of
    - 2°.** de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m, en:
      - a.** de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
      - b.** de bedrading in of direct langs de antennedrager of in pandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
      - c.** de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
        - 1°.** aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst,
        - 2°.** in het midden van het dak geplaatst, of
        - 3°.** elders op het dak geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager;
- 16.** een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
- 17.** een andere antenne-installatie dan bedoeld in de onderdelen 15 en 16, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a.** de antenne-installatie achter de voorgevelrooilijn geplaatst,
  - b.** indien het een schotelantenne betreft:
    - 1°.** de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m, en
    - 2°.** de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m, of
  - c.** indien het een andere antenne betreft dan bedoeld in onderdeel b: de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m;
- 18.** een bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het betreft:
  - a.** een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - 1°.** niet hoger dan 3 m, en
    - 2°.** de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup>,
  - b.** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen, ten behoeve van de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein, of ten behoeve van verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor als hoofdmotor, verlichting of tolheffing,
  - c.** bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen,
  - d.** ondergrondse buis- en leidingstelsels, met uitzondering van een buisleiding als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen,
  - e.** een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - 1°.** niet hoger dan 2 m, en
    - 2°.** indien bovengronds geplaatst: de oppervlakte niet meer dan 4 m<sup>2</sup>,
  - f.** een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie,
  - g.** straatmeubilair;
- 19.** een magazijnstelling die uitsluitend steunt op een vloer van het gebouw waarin zij wordt geplaatst, mits wordt

voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet lager dan 3 m en niet hoger dan 8,5 m, en
  - b. de magazijnstelling niet is voorzien van een verdiepingsvloer of loopbrug;
20. een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd;
21. een ander bouwwerk in voor- of achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 1 m,
  - b. de oppervlakte niet meer dan 2 m<sup>2</sup>, en
  - c. het voor- of achtererfgebied als gevolg van het bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd.

### **Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist**

#### **Artikel 3**

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied, mits niet hoger dan 5 m;
2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;
3. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;
  - b. voorzien van een plat dak,
  - c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
  - d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
  - e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
  - f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
4. een sport- of speeltoestel anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 4 m, en
  - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
5. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien;
6. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering, voor zover het betreft:
  - a. een voeder- of mestsilos, of
  - b. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
7. een buisleiding als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
8. een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. geen verandering van de draagconstructie,
  - b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
  - c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
  - d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

### **Hoofdstuk IIIa. Categorieën gevallen waarin voor activiteiten met betrekking tot een beschermd**

**monument geen omgevingsvergunning is vereist****Artikel 3a**

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. gewoon onderhoud als bedoeld in artikel 2, onderdeel 1, voor zover ook materiaalsoort en kleur niet wijzigen, en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt, of
2. een activiteit die uitsluitend leidt tot inpanidige veranderingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

**Hoofdstuk IV. Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend****Artikel 4**

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk:
  - a. binnen de bebouwde kom,
  - b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - 1°. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
    - 2°. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, en
    - 3°. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurale of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 10 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
9. het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpanidige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. binnen de bebouwde kom, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde

eisen;

- b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
- c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
- d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

## Hoofdstuk V. Bijzondere bepalingen

### Artikel 4a

1. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, een monument waarop artikel 5 van die wet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:
  - a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of
  - b. artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3, onderdelen 4 tot en met 8:
    - 1°. in, aan of op een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft, of
    - 2°. bij een monument.
2. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:
  - a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of
  - b. artikel 2, onderdelen 3 tot en met 21, of artikel 3 voor zover het betreft:
    - 1°. inpandige veranderingen,
    - 2°. een verandering van een achtergevel of achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd,
    - 3°. een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of
    - 4°. een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

### Artikel 5

1. Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk.
2. De artikelen 2 en 3 zijn niet van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met artikel 2.1 van de wet is gebouwd of wordt gebruikt.
3. Artikel 2, onderdeel 3, is evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in:
  - a. een in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
  - b. een ander gebied waarin die activiteit op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding dan wel vanwege de ligging in een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.
4. Artikel 3, onderdelen 1 en 2, is evenmin van toepassing voor zover voor het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft krachtens het bestemmingsplan regels gelden die met toepassing van artikel 40 van de Monumentenwet 1988 in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gesteld, tenzij de oppervlakte van het bouwwerk minder dan  $50 \text{ m}^2$  bedraagt.
5. Artikel 3, onderdeel 8, is evenmin van toepassing op een activiteit die tevens een activiteit is als bedoeld in artikel 2 of 3, onderdelen 1 tot en met 7, maar niet voldoet aan de in die artikelen ten aanzien van die activiteit gestelde eisen.

### Artikel 6

Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen

aanwezig zijn, wordt:

- a. bij de toepassing van artikel 2, onderdeel 3, en artikel 3, onderdelen 1 en 6, het achtererfgebied bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;
- b. een op het perceel aanwezige woning voor de toepassing van artikel 2, onderdeel 3, onder a, tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

#### **Artikel 7**

Indien een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen en zich geen inwendige scheidingsconstructie bevindt tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 2, onderdeel 3, onder b, onderdeel 4°, van overeenkomstige toepassing.

#### **Hoofdstuk VI. Overgangsrecht**

#### **Artikel 8**

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien die activiteiten betrekking hebben op het bouwen van een bouwwerk dat reeds was aangevangen voor de inwerkingtreding van de wet en op het tijdstip waarop met dat bouwen is begonnen daarvoor krachtens de Woningwet geen bouwvergunning was vereist.

**Algemene wet bestuursrecht, Artikel 4:2**

(Tekst geldend op: 24-04-2014)

**Artikel 4:2**

- 1.** De aanvraag wordt ondertekend en bevat ten minste:
  - a.** de naam en het adres van de aanvrager;
  - b.** de dagtekening;
  - c.** een aanduiding van de beschikking die wordt gevraagd.
- 2.** De aanvrager verschaft voorts de gegevens en bescheiden die voor de beslissing op de aanvraag nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen.

**Algemene wet bestuursrecht, Artikel 4:5**

(Tekst geldend op: 24-04-2014)

**Artikel 4:5**

- 1.** Het bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen, indien:
  - a.** de aanvrager niet heeft voldaan aan enig wettelijk voorschrift voor het in behandeling nemen van de aanvraag, of
  - b.** de aanvraag geheel of gedeeltelijk is geweigerd op grond van artikel 2:15, of
  - c.** de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking,mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn aan te vullen.
- 2.** Indien de aanvraag of een van de daarbij behorende gegevens of bescheiden in een vreemde taal is gesteld en een vertaling daarvan voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking noodzakelijk is, kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet te behandelen, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag met een vertaling aan te vullen.
- 3.** Indien de aanvraag of een van de daarbij behorende gegevens of bescheiden omvangrijk of ingewikkeld is en een samenvatting voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking noodzakelijk is, kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet te behandelen, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag met een samenvatting aan te vullen.
- 4.** Een besluit om de aanvraag niet te behandelen wordt aan de aanvrager bekendgemaakt binnen vier weken nadat de aanvraag is aangevuld of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.