

# Notitie Bodemfunctieklassenkaart gemeente Leiden

## 1. Inleiding

Voor u ligt de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Leiden. Het opstellen van deze kaart is een verplichting op grond van het Besluit bodemkwaliteit artikel 55, lid 1. In de bodemfunctieklassenkaart is de gemeente ingedeeld in de functies:

- Wonen
- Industrie
- Achtergrondwaarde (landbouw, natuur)

De bodemfunctieklassenkaart is van belang voor de bepaling van terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen (terugbrengen van de bodemkwaliteit naar een acceptabel niveau) en als toepassingnormering bij grondverzet, sinds het Besluit bodemkwaliteit volledig is geïmplementeerd.

## 2. Achtergrond

Het Besluit bodemkwaliteit en de bijbehorende Regeling bodemkwaliteit zijn sinds 1 juli 2008 volledig van kracht. Het Besluit bodemkwaliteit bevat een eenduidig beleidskader voor alle toepassingen van grond en bagger. Het Besluit bodemkwaliteit is gericht op een beleidsmatig evenwicht tussen de maatschappelijke opgave enerzijds en milieubescherming anderzijds.

De normering uit het Besluit bodemkwaliteit is gebaseerd op eventuele risico's van bodemverontreiniging. Voor gevoeliger terreingebruik (bijvoorbeeld 'wonen met tuin') gelden strengere normen dan voor minder gevoelig terreingebruik (zoals bedrijfsterreinen, infrastructuur).

De normering is daarom mede afhankelijk van de functie van de bodem. De functies worden vastgelegd in een bodemfunctieklassenkaart. Een bodemfunctieklassenkaart geeft géén beeld van de actuele bodemkwaliteit.

### Terugsaneerwaarden

De bodemfunctieklassenkaart is van belang voor de bepaling van terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen en voor de normering (toepassingseisen) bij grondverzet. Voor saneringen, die op basis van een BUS-melding (Besluit Uniforme Sanering) worden uitgevoerd is sinds 1 oktober 2008 de terugsaneerwaarde afhankelijk gesteld van de bodemfunctieklasse uit de bodemfunctieklassenkaart. Zonder bodemfunctieklassenkaart moet men bij een BUS-sanering altijd de achtergrondwaarde hanteren als terugsaneerwaarde.

### Grondverzet

De gemeente Leiden beschikte voor grondverzet over een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan, die zijn opgesteld volgens de 'oude' regelgeving (Vrijstellingsregeling grondverzet). Het Besluit bodemkwaliteit bevat overgangsrecht voor deze bodemkwaliteitskaarten. Tot 2012 maakte de gemeente Leiden voor haar bodemkwaliteitskaart gebruik van dit overgangsrecht. Dit betekende, dat de oude regelgeving uit de Vrijstellingsregeling grondverzet en het bodembeheerplan van de gemeente Leiden nog tijdelijk van kracht waren. Vanaf 2012 is dit niet meer het geval.

Nu geldt het beleidskader van het Besluit bodemkwaliteit. Op een aantal punten wijken het Besluit bodemkwaliteit en de bijbehorende Regeling bodemkwaliteit af van de oude regelgeving. Met de implementatie van het Besluit bodemkwaliteit geldt hetzij het generieke beleid, dan wel het zelf opgestelde gebiedsspecifieke beleid of een combinatie van beiden. De gemeente Leiden heeft er vooralsnog voor gekozen om gebruik te maken van het generieke beleid.

## 3. Werkwijze en keuzes bodemfunctieklassenkaart

Voor het opstellen van de bodemfunctieklassenkaart is de gemeente verdeeld in zones. Deze indeling heeft plaatsgevonden op wijk- of gebiedsniveau (niet op perceelsniveau) en op basis van de feitelijke functies binnen de zone. Bij de indeling van deze zones is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande zonering van de bodemkwaliteitskaart. Hierbij is rekening gehouden met kwetsbare

functies binnen een zone en het percentage kwetsbaar gebruik binnen een zone (wonen met moestuin is kwetsbaarder dan wonen met tuin).

Indien twee functies niet zijn te scheiden en beide nagenoeg een even groot aandeel van de zone in beslag nemen, is de gevoeligste functie bepalend (groot winkelcentrum in een woonwijk). Als slechts een klein aandeel bestaat uit een gevoeligere functie, is de functie van het merendeel bepalend voor de zone (klein park in een woonwijk).

Naast de huidige situatie is ook gekeken naar toekomstige, ruimtelijke ontwikkelingen. In de meeste gevallen is de kaart zodanig opgesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen die in de nabije toekomst (tot 5 jaar na opstellen van de kaart) plaatsvinden, zijn meegenomen als 'nieuwe' functie in de kaart. Dit is afgestemd met de betrokken gemeentelijke afdelingen.

In figuur 1 zijn de gebruiksfuncties van het generieke beleid weergegeven. In bijlage 1 treft u de bodemfunctieklassenkaart aan.



Figuur 1: Gebruiksfuncties van de bodem.

Onderstaand is per bodemfunctie aangegeven in welke bodemfunctieklasse deze valt.

**Tabel 1: Bodemfuncties en bodemfunctieklassen**

Bodemfunctie	Bodemfunctieklasse
Moestuinen en volkstuinten Natuur Landbouw	Achtergrondwaarde
Wonen met tuin Plaats waar kinderen spelen Recreatief groen (recreatie, sportvelden)	Wonen
Infrastructuur Industrie, bedrijven en kantoren Bebouwing (niet grond gebonden wonen, winkels) Ander groen (wegbermen)	Industrie

#### 4. Omgaan met functiewijzigingen

De bodemfunctieklassenkaart is een statische kaart die actueel gehouden moet worden. De meeste ruimtelijke ontwikkelingen die tot 5 jaar na opstellen van de kaart plaatsvinden, zijn meegenomen als 'nieuwe' functie in de kaart. In een enkel geval kan het voorkomen dat de functie van een locatie wijzigt als gevolg van een bestemmingsplanwijziging in het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro).

De functie zoals verwoord in de bodemfunctieklassenkaart correspondeert dan niet meer met de actuele functie van de locatie. In deze voorkomende gevallen dient het lokaal bestuur in projectbesluiten of ontheffingen zoals genoemd in de Wro de aanpassing op de vastgestelde bodemfunctieklassenkaarten in het kader van het Besluit bodemkwaliteit mede vast te leggen. De nieuwe vastgestelde functie zal niet direct doorgevoerd kunnen worden in de betreffende kaarten en beheernota's. Het continue aanpassen van de bodemfunctieklassenkaarten en het onderzoeken van de gevolgen op de toepassingskaarten kost een onevenredige inspanning. Daarom worden de bodemfunctieklassenkaarten niet frequent aangepast, maar dient de gewijzigde bestemming betrokken te worden bij de afweging welk type grond mag worden toegepast volgens het generieke kader. De bestemmingen uit het bestemmingsplan dienen hierbij dan "vertaald" te worden naar de bovenstaande gebruiksfuncties uit het generieke beleid. Bij een mogelijke herziening van het beleid, wordt ook de bodemfunctieklassenkaart herzien. Discrepanties tussen de vastgestelde bodemkwaliteit en de gebruiksfunctie kunnen de aanleiding vormen om nieuw beleid te formuleren.

## 5. Betekenis bodemfunctieklassenkaart bij saneringen

Voor een aantal standaard bodemsaneringen kan men op grond van het Besluit uniforme saneringen (BUS) een vereenvoudigde procedure volgen. Onder bepaalde voorwaarden kan dan worden volstaan met een BUS-melding van de sanering en hoeft men geen beschikking over het saneringsplan bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming aan te vragen.

Voor saneringen, die op basis van een BUS-melding worden uitgevoerd geldt sinds 1 oktober 2008 als terugsaneerwaarde en kwaliteitseis voor de leeflaag/aanvulgrond dezelfde waarde die ook geldt voor het toepassen van grond of bagger (artikel 3.1.6. en 3.1.7. Regeling uniforme saneringen). In tabel 2 is aangegeven wat de terugsaneerwaarden voor de verschillende situaties zijn.

**Tabel 2: Terugsaneerwaarden BUS**

Situatie	Terugsaneerwaarden Besluit Uniforme Saneringen (BUS)
Geen bodemfunctieklassenkaart vastgesteld	Achtergrondwaarde
Bodemfunctie Achtergrondwaarde (generiek beleid/overgangsbeleid voor 'oude' Bodemkwaliteitskaart)	Achtergrondwaarde
Bodemfunctie Wonen (generiek beleid/overgangsbeleid voor 'oude' Bodemkwaliteitskaart)	Maximale waarden voor wonen
Bodemfunctie Industrie (generiek beleid/overgangsbeleid voor 'oude' Bodemkwaliteitskaart)	Maximale waarden voor industrie
Gebiedsspecifiek beleid (bij nieuwe Bodemkwaliteitskaart conform Besluit Bodemkwaliteit)	Lokale Maximale Waarden (LMW) zoals mogelijk vastgesteld door gemeenteraad

Voor saneringen waarbij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (provincie Zuid-Holland of "rechtstreekse" gemeenten) een beschikking over het saneringsplan afgeeft, dient dit bevoegd gezag in beginsel rekening te houden met de bodemfunctieklassen van de saneringslocatie.

De provincie of "rechtstreekse" gemeenten kan hiervan afwijken door een beschikking vast te stellen op een saneringsplan waarin een andere terugsaneerwaarde is voorgesteld en onderbouwd, dan vermeld in bovenstaande tabel.

## 6. Betekenis bodemfunctieklassenkaart bij grondverzet

Voor het toepassen van grond en bagger is een bodemfunctieklassenkaart nog niet relevant zolang de gemeente Leiden gebruik maakt van het overgangsrecht voor bodemkwaliteitskaarten. De bodemfunctieklassenkaart is conform het Besluit bodemkwaliteit wel noodzakelijk zodra de gemeente overgaat op generiek beleid of bij generiek beleid een nieuwe bodemkwaliteitskaart opstelt.

Binnen de gemeente Leiden betekent dit, dat de huidige bodemkwaliteitskaarten (opgesteld onder vigeur van de Vrijstellingsregeling grondverzet) tot uiterlijk medio 2012 van kracht zijn met de regels zoals opgenomen in het huidige bodembeheerplan uit 2007.

Ter informatie wordt hieronder toegelicht welke rol de bodemfunctieklassenkaart speelt bij de toekomstige actualisatie van de huidige bodemkwaliteitskaarten.

Bij het opstellen van het toekomstige bodembeleid zal een onderbouwde keuze worden gemaakt voor generiek of gebiedsspecifiek beleid. Bij een keuze voor het generieke beleid voldoen de landelijke regels en normen voor de Leiden situatie. Wanneer het generieke beleid niet volstaat voor de Leiden situatie, kan gebiedsspecifiek beleid worden vastgesteld.

### Generiek beleid

De regels en normen binnen het generieke kader zijn afhankelijk van:

- de bodemfunctieklassen
- de bodemkwaliteitsklassen

Deze worden vastgelegd in een kaart en in een nota Bodembeheer. De strengste is maatgevend, er ontstaat een dubbele toets. In het generieke beleid wordt de in tabel 3 weergegeven indeling gehanteerd.

In de Regeling bodemkwaliteit is de normering voor verschillende stoffen opgenomen die bij voornoemde klasse-indeling hoort.

**Tabel 3: Bepaling van de toepassingseis in het generieke kader**

Bodemfunctieklasse* van de ontvangende bodem	Bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem	Toepassingseis voor de partij toe te passen grond of baggerspecie
<b>Wonen</b>	Wonen	Wonen
	Industrie	Wonen
	Voldoet aan AW	AW
<b>Industrie</b>	Wonen	Wonen
	Industrie	Industrie
	Voldoet aan AW	AW
<b>Achtergrondwaarden (AW)</b>	Wonen	AW
	Industrie	AW
	Voldoet aan AW	AW

*Voorbeeld generiek beleid:*

*De bodemkwaliteit van het centrum van gemeente X blijkt klasse 'Industrie' te zijn, maar de functie is 'Wonen'. In dit geval mag alleen grond van maximaal de kwaliteitsklasse 'Wonen' worden toegepast.*

### **Gebiedsspecifiek beleid**

Wanneer het generieke beleid onvoldoende past bij de lokale situatie dan kan de gemeenteraad (binnen bepaalde grenzen en randvoorwaarden) gebiedsspecifiek beleid vaststellen. In dat geval stelt de gemeenteraad voor (een deel van) het bodembeheergebied Lokale Maximale Waarden (LMW) vast. Uitgangspunt is hierbij, dat tenminste sprake moet zijn van standstil op gebiedsniveau.

*Voorbeeld gebiedsspecifiek beleid:*

*De kwaliteit van een bedrijventerrein blijkt de klasse 'Achtergrondwaarde' te hebben, maar de functie is 'Industrie'. Bij generiek beleid mag enkel grond met maximaal de klasse achtergrondwaarde worden toegepast. Door het opstellen van gebiedsspecifiek beleid is het mogelijk ook maximaal industriegrond toe te passen. Of een andere kwaliteit, mits afdoende is aangetoond dat er geen risico bij het gebruik zal ontstaan.*

### **Bouwpercelen in buitengebied**

Percelen in het gebied "Achtergrondwaarde" waar vanuit het bestemmingsplan, of planologisch gebruik, bebouwing legaal is toegestaan zoals agrarische, burger- en bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven zijn allen ingedeeld in de bodemfunctieklasse "wonen".

**NOOT:** niet alle legale agrarische, burger- en bedrijfsgebouwen in het buitengebied zijn als zone "wonen" ingetekend in de bodemfunctieklassenkaart om versnippering van de kaart te voorkomen.

## **7. Weg- en spoorbermen**

De Dienst Verkeer en Scheepvaart van Rijkswaterstaat te Delft heeft, mede namens SBNS en Prorail, verzocht om aan wegconstructies van rijkswegen en aan spoorzones (inclusief de bermen) de functie "industrie" toe te kennen (brief met kenmerk RWS/DVS-2009/1569 d.d. 30 juni 2009).

De Milieudienst West-Holland neigt voor de bij haar aangesloten gemeenten naar een gezamenlijk standpunt in overeenstemming met het voorliggend verzoek. Waarbij wordt opgemerkt dat de gemeente Leiden dit alleen laat gelden voor de die weg- en spoorbermen die eigendom zijn van Rijkswaterstaat of Prorail.

Vooruitlopend op het regionale standpunt geeft gemeente Leiden gehoor aan het verzoek.

Hierbij worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

### **Wegbermen**

Wegbermen zijn in algemeenheid heterogeen verontreinigd als gevolg van verkeersactiviteiten (o.a. olie lekkages, depositie als gevolg van uitlaatgassen, gladheidsbestrijding) en onderhoud (o.a. teerhoudende kleeflagen).

De definitie van wegbermen in deze notitie is dat zij een strook betreffen van maximaal 10 meter aan beide zijden van de weg (asfaltrand), tenzij de berm langs de weg eerder wordt afgesneden door een sloot dan wel de (eigendoms)grens van het desbetreffend perceel. Voor wegbermen langs dijkwegen geldt het voorgaande beleid voor een strook van 2 meter buiten het wegvak aan beiden zijden.

NOOT: De wegbermen zijn niet als aparte zone ingetekend in de bodemfunctieklassenkaart, om versnippering van zones en dunne, lijnvormige zones te voorkomen.

### **Spoorbermen**

De definitie van spoorbermen in deze notitie is dat zij een strook betreffen van maximaal 10 meter aan beide zijden van het spoor (spoorrails), tenzij de berm langs het spoor eerder wordt afgesneden door een sloot dan wel de (eigendoms)grens van het desbetreffend perceel.

## **Bijlage 1: Bodemfunctieklassenkaart Leiden**