

Notitie Bodemfunctieklassenkaart gemeente Teylingen

1. Inleiding

Voor u ligt de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Teylingen. 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.

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 bodemfunctieklassenkaart is van belang bij grondverzet indien sprake is van generiek beleid. Hierbij is de kwaliteit van de toe te passen grond afhankelijk gesteld van de bodemfunctie van een toepassingslocatie en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de toepassingslocatie. Bij deze dubbele toets is de strengste van de twee maatgevend.

3. Werkwijze en keuzes bodemfunctieklassenkaart

Voor het opstellen van de bodemfunctieklassenkaart is de gemeente verdeeld in zones (gebruikfuncties). 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 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 bodemfunctieklassen deze valt.

Tabel 1: Bodemfuncties en bodemfunctieklassen

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

NOOT: Niet grond gebonden glastuinbouw is als bodemfunctie ingedeeld in de bodemfunctieklassen Wonen.

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) of een Projectafwijkingbesluit in het kader van de Wabo Art 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afwijkingen in het kader van het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen of binnenplaanse afwijkingen uit een bestemmingsplan.

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 jaarlijks de aanpassing op de vastgestelde bodemfunctieklassenkaarten in het kader van het Besluit bodemkwaliteit vast te leggen. De nieuwe vastgestelde functie zal dus 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 is de gewijzigde bestemming leidend 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. Discrepancies 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)	Achtergrondwaarde
Bodemfunctie Wonen (generiek beleid)	Maximale waarden voor wonen
Bodemfunctie Industrie (generiek beleid)	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

De bodemfunctieklassenkaart is conform het Besluit bodemkwaliteit verplicht bij generiek beleid om de zone indeling naar gebruiksfuncties vast te leggen.. Dit geldt ook voor generiek beleid met een bodemkwaliteitskaart.

Ter informatie wordt hieronder toegelicht welke rol de bodemfunctieklassenkaart speelt bij een bodemkwaliteitskaart.

Bij het opstellen van een bodemkwaliteitskaart 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 Teylingen situatie, met uitzondering van plangebieden Hooghkamer en Oosthout en de gebieden met toemaakdek. Hiervoor is gebiedsspecifiek beleid opgesteld, dat is vastgelegd in de nota bodembeheer en bijbehorende bodemkwaliteitskaart.

Generiek beleid

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

- de bodemfunctieklassen
- de bodemkwaliteitsklassen

Deze worden vastgelegd in een bodemfunctieklassenkaart, bodemkwaliteitskaart 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
Wonen	Wonen	Wonen
	Industrie	Wonen
	Voldoet aan AW	AW
Industrie	Wonen	Wonen
	Industrie	Industrie
	Voldoet aan AW	AW
Achtergrondwaarden (AW)	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 aangesloten gemeenten binnen het werkingsgebied van de Omgevingsdienst West-Holland hebben eenduidig gehoor gegeven aan dit verzoek. Hierbij wordt opgemerkt dat dit alleen geldt voor die weg- en spoorbermen die eigendom zijn van Rijkswaterstaat of Prorail. 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 Teylingen