

Bijlage 3. Motivering afwijking beleid gemeenten Tiel en Neder-Betuwe

Argumenten van de gemeente Tiel voor beperking vrijstelling bodemonderzoeksplicht en geldigheidsduur bodemonderzoeken.

Bodemonderzoeksplicht - bestemmingsplannen

- Een bodemonderzoek geeft meer zekerheid en duidelijkheid over de bodemkwaliteit dan alleen een historisch onderzoek.
- In de zones waar de vrijstelling zou gaan gelden gaat het vaak om grotere plannen. Dan zijn de kosten van een bodemonderzoek goed verdedigbaar t.o.v. de kosten van de beoogde ontwikkeling.
- Er is een risico dat projectontwikkelaars geen genoegen nemen met alleen een historisch onderzoek of dat, als later toch verontreiniging wordt aangetroffen, de gemeente hiervoor aansprakelijk wordt gesteld. Dit kan leiden tot allerlei juridische procedures.
- Als een bezwaar tegen een ontwerp-bestemmingsplan wordt ingediend, staat de gemeente minder sterk wanneer geen bodemonderzoek is uitgevoerd.

Op basis van de bovenstaande argumenten verleent de gemeente Tiel geen vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht bij bestemmingsplannen op basis van de Nota bodembeheer.

Bodemonderzoeksplicht – omgevingsvergunningen

- Een bodemonderzoek geeft meer zekerheid en duidelijkheid over de bodemkwaliteit dan alleen een historisch onderzoek.
- Als het gaat om de bouw van meer dan 2 woningen, zijn de kosten van een bodemonderzoek goed verdedigbaar t.o.v. de totale bouwkosten.

Op basis van de bovenstaande argumenten verleent de gemeente Tiel geen vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht bij omgevingsvergunningen op basis van de Nota bodembeheer als de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op meer dan 2 woningen.

Argumenten van de gemeente Neder-Betuwe voor beperking vrijstelling bodemonderzoeksplicht.

1. Neder-Betuwe biedt alleen een mogelijkheid tot vrijstelling als de milieuhygiënische bodemkwaliteit op het onderhavige perceel zelf is vastgesteld. De interpretatie/inschatting van de bodemkwaliteit op basis van een historisch onderzoek en/of nabij gelegen percelen, wordt gezien als aanvullende onderbouwing van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Niet als een vervanging van een uitgevoerd bodemonderzoek. De basis om vrijstelling te verlenen als de milieuhygiënische bodemkwaliteit op het onderhavige perceel zelf is vastgesteld, is in het kader van de Wabo, artikel 2.1.5 van de bouwverordening. In het kader van de Wro is dit artikel 3.1.6 Bro met verwijzing naar artikel 3.2 Awb;
2. In een NEN 5740 bodemonderzoek wordt op basis van historisch bodemonderzoek (conform de NEN 5725) een onderzoeksopzet bepaald. Ervaring leert dat uit het daarna verrichte bodemonderzoek blijkt dat in zeker 30% van de gevallen de onderzoeksopzet onverdacht niet klopt. Uit de onderzoeksresultaten blijkt het een verdachte locatie te betreffen. Een percentage van meer dan 30% wordt als niet wenselijk beschouwd. Een bodemonderzoek geeft meer zekerheid en duidelijkheid over de bodemkwaliteit dan alleen een historisch onderzoek. Zeker als historische info van het betreffende perceel beperkt aanwezig is;
3. In hoofdstuk 11 ontbreekt de afweging en onderbouwing, die de vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht voor met name de Wro en Wabo rechtvaardigt. Een toetsing of hergebruik mogelijk is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, is een andere toetsing dan de toetsing in het kader van de Wro (toetsing of de bodemkwaliteit in relatie tot de boogde bestemming/ functie een belemmering is) of in het kader van de Wabo (o.a. toetsing of bouwen op verontreinigde grond is toegestaan). Daarom wordt in het kader van de Wabo vastgehouden aan de regeling vrijstelling bodemonderzoek in artikel 2.1.5 van de bouwverordening. Ten aanzien van bestemmingsplannen geldt artikel 3.1.6 Bro met verwijzing naar artikel 3.2 Awb. In deze laatste artikelen is aangegeven dat ter voorbereiding van een besluit er een onderzoek overlegd dient te worden, om zo de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen te vergaren;

4. Een perceel dat alleen op basis van historisch onderzoek als onverdacht is aangemerkt, kan bij uitvoering van grondwerkzaamheden een milieuhygiënisch verdachte locatie blijken te zijn. Dit kan gezien worden als een klein risico. Echter beoordeeld moet worden of met de vrijstellingsregeling sprake is proportioneel beleid. Neder-Betuwe is van oordeel dat de schade (in tijd en kosten) die kan ontstaan als gevolg van het vrijstellingsbeleid niet in verhouding staat tot het altijd overleggen van een bodemonderzoeksrapport.