

Tekst voor bodemparagraaf bestemmingsplan “Buitengebied 2012 gemeente Montfoort”

1. Kader

1.1 Hoofdlijnen bodem(sanerings)beleid

Het uitgangspunt van het bodembeleid is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor mens en milieu. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er na 1-1-1987 (in werkingtreding Wet bodembescherming) toch bodemverontreiniging is ontstaan, dient deze direct en in z'n geheel te worden opgeruimd (herstelplicht). Bij verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen) zal bij de sanering, naast de milieuhygiënische aspecten, ook naar de kosteneffectiviteit van de saneringsmaatregelen worden gekeken. Uitgangspunt voor erfenisgevallen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

1.2 Bodemkwaliteit in relatie tot bestemmingsplannen

Conserverende bestemmingsplannen

Indien er geen sprake is van ontwikkelingen of indien er sprake is van ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan worden meegenomen is het niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen, maar kan volstaan worden met een conclusie over de algehele bodemkwaliteit op basis van een inventarisatie van: reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, bekende (voormalige) bodembedreigende activiteiten en geregistreerde gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging.

Functiewijziging

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie, waarbij geen sprake is van bouwactiviteiten waarvoor een bodemonderzoek vereist is, wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruik inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

1.3 Bodemonderzoek bij bouwen en slopen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden zijn o.a. geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en in de gemeentelijke bouwverordening. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5725, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Milieudienst Noord-West Utrecht.

Voorafgaand aan de sloop van een bouwwerk dient altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt, dient dit (in de meeste gevallen) door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd te worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbest-vrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

Het moment waarop het bodemonderzoek wordt uitgevoerd is erg belangrijk. Bij bouwen waar eerst gesloopt wordt dient het bodemonderzoek na de sloop uitgevoerd te worden. De strekking hiervan is het tegengaan van het bouwen op grond die vanwege sloopactiviteiten (opnieuw) verontreinigd is geraakt (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest, dakteer of puin). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de vergunningsaanvraag. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend. Dit tijdstip kan in een voorwaarde bij de bouwvergunning worden vastgelegd op basis van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet, op voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders instemt met deze latere indiening.

1.4 Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit vormt het kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt eisen aan het gebruik van grond en bagger. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Een gemeente kan het bodembeleid baseren op het generieke kader (dan gelden er Maximale Waarden per onderscheiden bodemfunctieklassen) of op een gebiedsgericht kader (dan worden er per onderscheiden bodemkwaliteitszone Lokale Maximale Waarden vastgesteld. Bij bodemsaneringen wordt de vereiste terugsaneerwaarde bepaald door de geldende bodemfunctieklassen (generieke kader) of door de achtergrondgehalten van de zone (gebiedsgerichte kader).

2. Onderzoek

2.1 Bodemfunctieklassen of bodemkwaliteitszones plangebied

De gemeente heeft (nog) geen "Gebiedsspecifiek bodembeleid" opgesteld en kent voor het onderhavige plangebied ook (nog) geen (geldende) bodemkwaliteitskaart. Daarom dient uitgegaan te worden van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader.

Er is voor deze gemeente een zogenaamde Bodemfunctieklassenkaart vastgesteld (zie bijlage 1). Hierop is aangegeven welke gebieden in de bodemfunctieklassse "Wonen" vallen (deze gebieden hebben een gele kleur). In bijlage 2 is een toelichting opgenomen voor het gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart. Omdat voor het buitengebied geen bodemfunctieklassse op deze kaart is vastgelegd is de bestemming bepalend. Gelet op de hoofdfunctie van het buitengebied (Agrarisch) zal voor de meeste percelen binnen het plangebied de bodemfunctieklassse "Landbouw/Natuur" van toepassing zijn.

2.2 Beschrijving van het plangebied en de bodem(opbouw)

Binnen het plangebied bevinden zich een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied en 3 boringvrije zones. Zowel in het waterwingebied als in het grondwaterbeschermingsgebied en in de boringvrije zones kunnen beperkingen aan de orde zijn met betrekking tot het bodemgebruik. Deze eventuele beperkingen zijn vastgelegd in de provinciale milieuverordening (PMV). De globale ligging van de genoemde gebieden is weergegeven in bijlage 5.

2.3 Bekende en/of te verwachten bodemverontreinigingen binnen het plangebied

Een deel van het plangebied is historisch bodembelast door het gebruik van bestrijdingsmiddelen (boomkwekerijen, boomgaarden en fruitkwekerijen). Het betreft globaal het noordoostelijk deel van het plangebied (zie kaart in bijlage 4, figuur 1a).

In het buitengebied zijn in het verleden ook veel sloten gedempt. Voor een globaal overzicht van de gedempte sloten wordt verwezen naar de kaart in bijlage 4, figuur 1b. Omdat de herkomst van het slootdempingsmateriaal niet bekend is, worden de tracés van de gedempte sloten als bodemverdacht aangemerkt.

Binnen het plangebied bevinden zich ook locaties waar in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (bedrijfsactiviteiten, opslag olie bij particulieren, ophoging en verharding van percelen). Dit worden HBB-locaties genoemd. HBB staat voor Historisch Bodem Bestand. Dit is het bestand waarin de locaties opgenomen zijn waar als gevolg van bodembedreigende activiteiten mogelijk bodemverontreiniging is opgetreden. Voor een indruk van de ligging van deze HBB-locaties wordt verwezen naar de kaart in bijlage 4, figuur 1b. De meeste HBB-locaties komen voor langs de wegen: Blokland, Willeskop, Heeswijk, Reijerscop, Cattenbroekerdijk, Mastwijkerdijk en Zuid Linschoterzandweg. Langs de Hollandsche IJssel zijn in het verleden een aantal steenfabrieken in gevestigd geweest. Ook deze activiteiten kunnen tot bodemverontreiniging geleid hebben.

Op een aantal plaatsen hebben de bodembedreigende activiteiten daadwerkelijk tot bodemverontreiniging geleid. Deze locaties zijn, als het gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging betreft althans, op het provinciale bodemloket aangeduid met een UT-code. De globale ligging van de zogenoemde Wet bodembeschermings-locaties (of Wbb-locaties) is aangegeven op de overzichtskaart van bijlage 3, figuur 1a. De bij de Milieudienst Noord-West Utrecht bekende stortplaatsen zijn op een aparte detailkaart aangegeven in bijlage 3 (figuur 1b). Omdat de status van de Wbb-locaties, alsmede de vanuit de Wet bodembescherming gewenste vervolgacties aan verandering onderhevig zijn, wordt voor de laatste stand van zaken verwezen naar het provinciale bodemloket op Internet (<http://webkaart.provincie-utrecht.nl/.....>).

2.4 Beschrijving algemene bodemkwaliteit van het plangebied

Er zijn in de gemeente Montfoort een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd, de meeste in de kernen van Montfoort en Linschoten. De bodemonderzoeken die binnen het plangebied zijn uitgevoerd betreffen bijna altijd percelen in de lintbebouwing. Hier worden vaak bodemverontreinigingen gemeten die het gevolg zijn van dempingen, ophogingen of verhardingen. Deze onderzoeken zijn daarom niet representatief voor de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied.

Op basis van de oude (inmiddels niet meer geldige) bodemkwaliteitskaart voor het gebied Lopikerwaard uit 2001 bestaat er wel een indruk van de achtergrondgehalten in dit gebied. Het beheergebied van de bodemkwaliteitskaart is onderverdeeld in twee zones, die qua bodemopbouw, bodemgebruik en achtergrondgehalten van elkaar verschillen, namelijk:

- grasland zonder (voormalig) bestrijdingsmiddelengebruik (zone B1/B2 in bijlage 6);
- grasland met (voormalig) bestrijdingsmiddelengebruik (zone B3 in bijlage 6).

In de zone B1/B2 dient bij het verplaatsen van grond, onderzoek op OCB's plaats te vinden.

2.5 Bodemkwaliteit op ontwikkelingslocaties

Bij ontwikkelingen zal de kwaliteit van de bodem eerst vastgesteld moeten worden middels een bodemonderzoek (of een partijkeuring) alvorens vastgesteld kan worden of er belemmeringen zijn bij het realiseren van de plannen. Onder ontwikkelingen wordt, naast bouwplannen o.a. verstaan grondverzet (hergebruik, ophogingen, afgravingen, dempingen e.d.). Er zijn in het onderhavige bestemmingsplan geen ontwikkelingen meegenomen.

3. Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om voor het hele plangebied middels een bodemonderzoek de algemene bodemkwaliteit vast te stellen.

De locaties waar sprake is van een geval van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging zijn geregistreerd bij de provincie. Deze bodemgegevens zijn toegankelijk via het bodemloket van de provincie Utrecht. Maar ook buiten deze geregistreerde locaties kan bodemverontreiniging zijn opgetreden. De kans op bodemverontreiniging is het grootst ter plaatse van de HBB-locaties, gedempte sloten en stortplaatsen. Bij het uitvoeren van bodemonderzoeken dienen deze als verdachte deellocatie te worden meegenomen.

De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn onvoldoende om op basis hiervan een beeld te geven van de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied. Op grond van de gegevens uit de oude bodemkwaliteitskaart Lopikerwaard is de verwachting dat bodem licht verontreinigd is met o.a. zware metalen en bestrijdingsmiddelen (met name DDT/DDD/DDE).

In termen van het Besluit bodemkwaliteit betekent dat dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied naar verwachting in de bodemkwaliteitsklasse "Wonen" zal vallen. Dit betekent dat de algemene bodemkwaliteit naar verwachting niet aan zal sluiten bij de hoofdfunctie van het gebied (Agrarisch). Dit betekent dat de toepassings- en hergebruiksmogelijkheden van grond (incl. bagger) binnen het plangebied gering zijn.

Jan Hijzelendoorn
Bodemadviseur Milieudienst Noord-West Utrecht
25 augustus 2011

*bijlage 1: Bodemfunctieklassenkaart van de betreffende gemeente (los bijgevoegd);
bijlage 2: Toelichting op het gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart;
bijlage 3: Overzicht geregistreerde gevallen van bodemverontreiniging bij het provinciaal Bodemloket;
bijlage 4: Overzichtskaartje met globale ligging van locaties met (voormalige) bodembedreigende activiteiten;
bijlage 5: Globale ligging beschermingsgebieden grondwater;
bijlage 6: Oude bodemkwaliteitskaart Lopikerwaard*

Bodemfunctieklassenkaart gemeente Montfoort
(apart bijgevoegd als pdf-bestand)

Toelichting gebruik Bodemfunctieklassenkaart

1. Bepaal de bodemfunctieklasse

De bodemfunctieklasse bepaal je door de Bodemfunctieklassenkaart te raadplegen (voor het bebouwde gebied) of door het geldende bestemmingsplan te raadplegen (voor het overige gebied). Hiervoor kan contact worden opgenomen met het Omgevingsloket van de betreffende gemeente. Steeds meer bestemmingsplannen zijn digitaal beschikbaar via de website van de gemeente.

Er zijn volgens het Besluit bodemkwaliteit drie bodemfunctieklassen te onderscheiden, namelijk:

“Landbouw/Natuur”:

Hiertoe behoren de percelen met de bestemming “Agrarische doeleinden”, “Natuur”, “Volkstuinen”, “Landgoederen en buitenplaatsen”. Deze percelen liggen voornamelijk buiten de bebouwde kom.

“Wonen”:

Dit zijn alle percelen die binnen de bebouwde kom vallen en niet de bestemming hebben die onder “Landbouw/Natuur” is aangegeven. Op de bodemfunctieklassenkaart worden percelen met de bodemfunctieklasse “Wonen” met een gele kleur aangegeven.

“Industrie”:

Deze bodemfunctieklasse kennen we niet in de regio Noord-West Utrecht.

De gebieden buiten de bebouwde kom zijn op de Bodemfunctieklassenkaart niet ingedeeld in een bodemfunctieklasse, omdat deze afhankelijk is van de bestemming. Voor gebieden gelegen buiten de bebouwde kom geldt dus dat ze tot de bodemfunctieklasse “Landbouw/Natuur” of “Wonen” behoren.

2. Bepaal de bodemkwaliteitsklasse van de toe te passen grond

Op basis van een partijkeuring of een geldende bodemkwaliteitskaart wordt de kwaliteit van de toe te passen grond¹ vastgesteld. De partijkeuring moet uitgevoerd zijn volgens de eisen van het Besluit bodemkwaliteit. De volgende kwaliteitsklassen worden onderscheiden: AW (schoon), Wonen, Industrie of Niet-toepasbaar. Grond met Industrie-kwaliteit kan onder bepaalde voorwaarden in grootschalige bodemtoepassingen (GBT) worden verwerkt. Hierbij valt te denken aan de toepassing in geluidswallen of dijklichamen.

3. Bepaal de kwaliteit van de ontvangende bodem

De kwaliteit van de ontvangende bodem wordt vastgesteld op basis van een verkennend bodemonderzoek of een bodemkwaliteitskaart. Als de toe te passen grond in bodemkwaliteitsklasse AW (schoon) valt, is het niet nodig om de kwaliteit van de ontvangende bodem te bepalen.

4. Wat is de uitkomst van de toetsing?

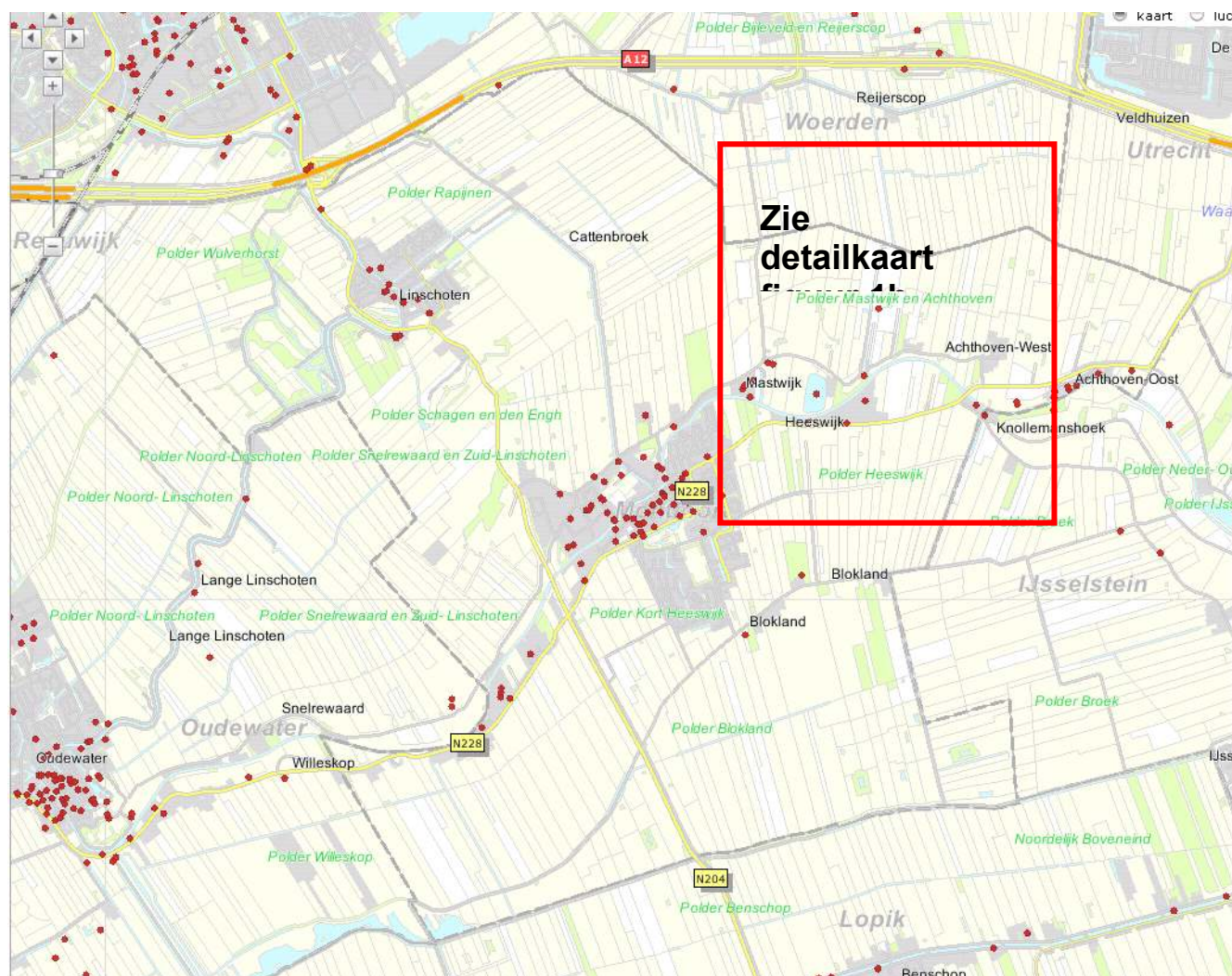
In het Generieke bodembeleid (het nu geldende bodembeleid in alle gemeenten in de regio Noord-West Utrecht)² is sprake van een dubbele toetsing, dwz toetsing kwaliteit en aan functie (behalve als AW-grond wordt toegepast), waarbij de strengste uitkomst bepalend is voor de vraag of de toepassing is toegestaan. Hieronder is dit schematisch weergegeven.

BODEMFUNCTIEKLASSE VAN PERCEEL WAAR GROND WORDT TOEGEPAST	BODEMKWALITEITSKLASSE VAN DE ONTVANGENDE BODEM	TOEPASSINGSEIS VOOR DE TOE TE PASSEN GROND
LANDBOUW/NATUUR	Landbouw/Natuur	AW (schoon)
	Wonen	AW (schoon)
	Industrie	AW (schoon)
WONEN	Landbouw/Natuur	AW (schoon)
	Wonen	Wonen
	Industrie	Wonen

¹ Hieronder wordt tevens gerijpte bagger verstaan

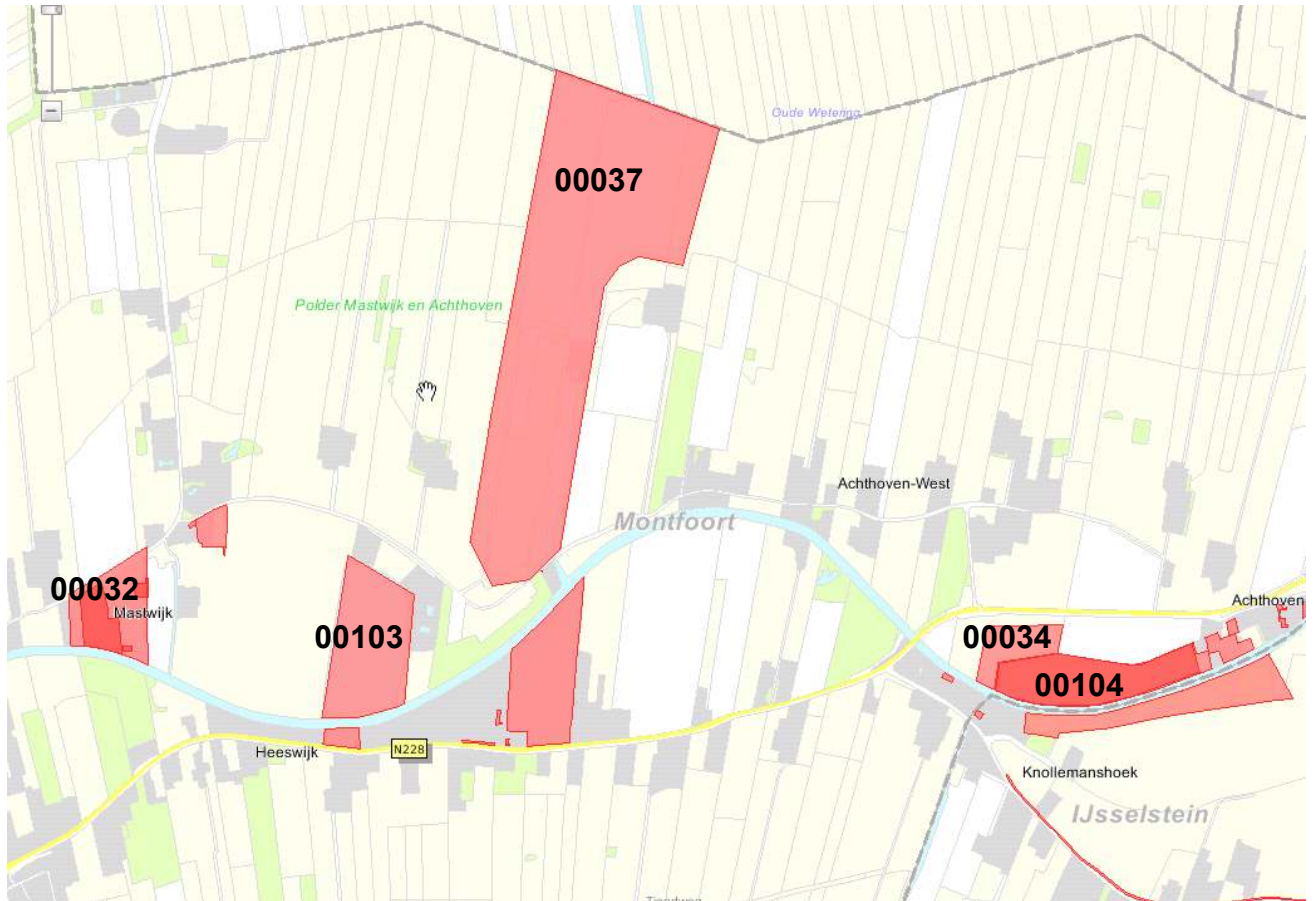
² Dit zijn: Stichtse Vecht, Woerden, De Ronde Venen, Montfoort en Oudewater

Figuur 1a Overzicht globale ligging van geregistreeerde gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging binnen het plangebied (peildatum)



Bron: provinciale bodemloket

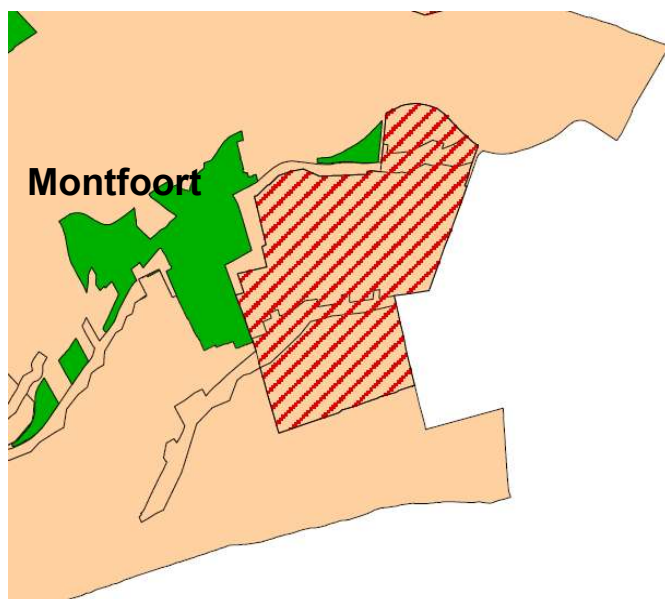
Figuur 1b Detailkaart overzicht stortplaatsen



Bron: provinciale bodemloket

00037	Stortplaats Mastwijk, Mastwijkerdijk 40
00103	Stortplaats Mastwijkerdijk 138
00034	Stortplaats Provincialeweg S19, Achthoven Oost
00104	Stortplaats Achthoven Oost 17
00032	Stortplaats Mastwijkerdijk 96

Figuur 1a Thema: (voormalige) bodembedreigende activiteiten



Bron: kaart met knelpunten en kansen inzake de bodemkwaliteit in de regio NWU (concept)

 aandachtsgebied bestrijdingsmiddelen

Figuur 1b Thema: (voormalige) bodembedreigende activiteiten



Bron: SQUIT, Milieudienst Noord-West Utrecht (printscreen)

De blauwe vlaggetjes geven de globale plaats aan waar de bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (HBB-locaties). De blauwe lijnen geven de plaats aan waar in het verleden sloten zijn gedempt. Zowel de HBB-locaties als de gedempte sloten zullen bij een bodemonderzoek als verdachte deellocaties meegenomen moeten worden.

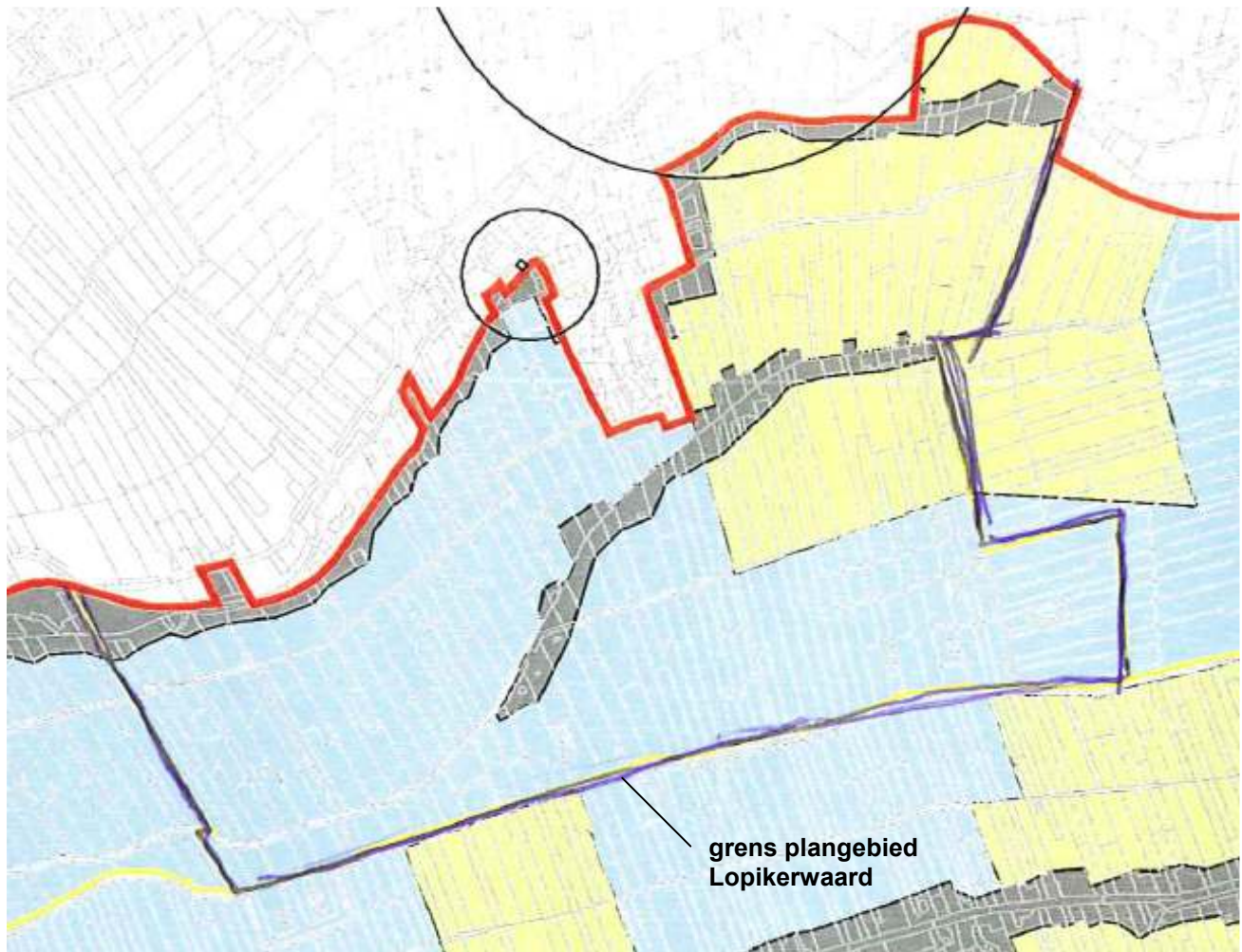
Overzicht ligging waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringvrije zones



bron: SQUIT, Milieudienst Noord-West Utrecht (printscreen)

1. waterwinning Linschoten (met daarom heen resp. grondwaterbeschermingsgebied en boringvrije zone)
2. waterwinning Montfoort (alleen de boringvrije zone bevindt zich in het plangebied)
3. boringvrije zone Blokland

Detailoverzicht van de bodemkwaliteitskaart Lopikerwaard



bron: bodemkwaliteitskaart Lopikerwaard 2002 (inmiddels vervallen)

Legenda

Bodemkwaliteitszones

- B1/B2: Grasland
- B3: Grasland en boomgaard

Overig

- Boringsvrije zone
- Waterwingebied
- Bebouwing
- Defensie
- Gebiedsgrens
- Gemeentegrens
- Topografie