

Vorbereidingsbesluit bodem- en milieuregels gemeente Waddinxveen

De gemeenteraad van Gemeente Waddinxveen

gelezen de tekstinhoud van "Vorbereidingsbesluit bodem- en milieuregels gemeente Waddinxveen"
d.d. **24 september 2025**

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

"Vorbereidingsbesluit bodem- en milieuregels gemeente Waddinxveen" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop dit bekend wordt gemaakt.
Aldus vastgesteld door de Gemeente Waddinxveen, **24 september 2025**

de griffier

(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter

(drs. E.J. Nieuwenhuis)

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit bodem- en milieuregels gemeente Waddinxveen

Voorrangsbepaling

In aanvulling op en/of in afwijking van de bepalingen in het omgevingsplan van de gemeente gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Afdeling 1.1 Begripsbepaling

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

<i>Baggerspecie</i>	Baggerspecie is materiaal dat is vrijgekomen uit de bodem via het oppervlaktewater of de voor dat water bestemde ruimte.
<i>Bevoegd gezag</i>	Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet.
<i>Bodemgevoelige locatie</i>	Bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
<i>Olieafscheider</i>	Een olie/benzine afscheider is bedoeld voor de verwijdering van minerale oliën en vetten en bezinkbare delen (slib) uit afvalwater.
<i>Peilbuis</i>	Een peilbuis is een over de volle lengte geperforeerde buis die eenmaal ingegraven toelaat de diepte van de grondwatertafel te meten.
<i>Vetafscheider</i>	Een vetafscheider, slibvanger of separator is een scheidingsput in het rioolstelsel die dient om bezinkbaar en drijvend vuil uit het afvalwater te halen.
<i>Zettingsgevoelig gebied</i>	Het zettingsgevoelig gebied is het gebied dat gevoelig is voor zetting. Als er op of in de ondergrond gebouwd wordt, kan er zetting ontstaan: de bodem wordt samengedrukt en zakt in. Dit kan schade veroorzaken aan de constructie of gebouwen in de omgeving. Op de ene plek in Nederland is de kans daarop groter dan op andere; de gevoeligheid voor zetting is sterk afhankelijk van de samenstelling van de bodem. Zand is bijvoorbeeld relatief weinig samendrukbaar en veen juist heel veel. Klei, zavel en leem nemen een middenpositie in. Daarnaast is de diepteligging van belang, want diepliggende lagen staan al onder druk en hebben daarom al een groot deel van de mogelijke samendrukking ondergaan. Dus hoe dieper de laag, hoe minder gevoelig hij is voor samendrukking.

Hoofdstuk 2 Uitwerking voorbeschermingsregels

Afdeling 2.1 Peilbuis olieafschers

Artikel 2.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten waarbij afvalwater wordt geleid door een olieafscheider binnen het 'Zettingsgevoeliggebied Waddinxveen'.

Artikel 2.2 Plaatsen peilbuis

1. In de directe nabijheid van een olieafscheider als bedoeld in artikel 2.1 wordt een peilbuis geplaatst.
2. De peilbuis wordt geplaatst door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.
3. De positie van de peilbuis wordt bepaald aan de hand van:
 - a. de opbouw en samenstelling van de bodem;
 - b. de stand en stromingsrichting van het grondwater; en

- c. de aanwezigheid en invloed van een oppervlaktewaterlichaam en grondwateronttrekkingsactiviteiten.
4. De peilbuis is horizontaal op een afstand van minder dan 2 m gelegen van de influentzijde van de olieafscheider, of op de kortste redelijkerwijze afstand.

Artikel 2.3 Bemonstering peilbuis

1. Een peilbuis wordt uiterlijk binnen 2 maanden na plaatsing bemonsterd.
2. Na de eerste bemonstering als bedoeld in het eerste lid, wordt de peilbuis ten minste eenmaal per twee jaar bemonsterd.
3. De bemonstering als bedoeld in het eerste en tweede lid, vindt plaats door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.
4. De monsters worden onderzocht door een laboratorium met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 3000.
5. De monsters worden onderzocht op aanwezigheid van:
 - a. minerale oliecomponenten volgens NEN-EN-ISO 9377-2; en
 - b. vluchtige aromaten volgens NEN-EN-ISO 15680.
6. Het bevoegd gezag ontvangt uiterlijk binnen een maand na de bemonstering een rapportage.
7. De rapportage moet voldaan aan een verslag als bedoeld in de NEN 5740.
8. De resultaten van de bemonstering worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Artikel 2.4 Nader onderzoek

1. **Als uit de resultaten van de bemonstering blijkt dat het grondwater is verontreinigd tot boven de waarden voor nader onderzoek bedoeld in tabel 1, wordt binnen 2 maanden een nader onderzoek uitgevoerd naar de omvang van de verontreiniging.**

Stof	Waarden voor nader onderzoek in µg/l
Benzeen	15,1
Ethylbenzeen	77
Tolueen	504
Xylenen (som)	35,1
Naftaleen	35
Minerale olie	325

Tabel 1 Waarden voor nader onderzoek. Bron: Circulaire bodemonderzoek 2009

2. Het nader onderzoek voldoet aan de NTA 5755.
3. Het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.
4. De laboratoriumanalyse wordt verricht door een laboratorium of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS 3000.
5. Het bevoegd gezag ontvangt uiterlijk binnen een maand na het nader onderzoek een rapportage.
6. De rapportage moet voldaan aan een rapportage als bedoeld in de NTA 5755.

7. De resultaten van de bemonstering worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Artikel 2.5 Herstelplicht

1. Als de bodem door een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van de rapportage nader onderzoek, bedoeld in artikel 2.4 de bodemkwaliteit hersteld tot:
 - a. de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens NEN 5740 dat is opgesteld voor het begin van de activiteit;
 - b. de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgesteld op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 25c, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
 - c. de kwaliteitsklasse landbouw/ natuur, bedoeld in artikel 25d, van het Besluit bodemkwaliteit.
2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000.
3. Het bevoegd gezag wordt ten minste vijf dagen voor het begin van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de begindatum.
4. Het bevoegd gezag wordt ten hoogste vijf dagen na beëindiging van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de einddatum.
5. Ten hoogste vier weken na beëindiging van de herstelwerkzaamheden worden aan het bevoegd gezag gegevens en bescheiden verstrekt in de vorm van een evaluatieverslag volgens BRL SIKB 6000 dat in ieder geval de volgende gegevens bevat:
 - a. de resultaten van de milieukundige begeleiding, bestaande uit het onderdeel processturing met daarbij in ieder geval een opsomming van bijzondere omstandigheden die zich hebben voorgedaan tijdens de herstelwerkzaamheden; en
 - b. de resultaten van de milieukundige begeleiding, bestaande uit het onderdeel verificatie van het eindresultaat van de herstelwerkzaamheden.

Artikel 2.6 Onderhoud olieafscheider

1. De olieafscheider wordt onderhouden en geïnspecteerd conform NEN-EN 858-2:2003.

Afdeling 2.2 Nota bodembeheer

Artikel 2.7 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het op of in de bodem toepassen van grond- of baggerspecie als bedoeld in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 2.8 Maatwerk kwaliteitseisen toepassen grond en baggerspecie

In afwijking van de kwaliteitseisen in artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving gelden de kwaliteitseisen zoals vastgesteld in de Nota bodembeheer Midden-Holland 2023.

Artikel 2.9 Maatwerk kwaliteitseisen verspreiden grond en baggerspecie

In afwijking van de kwaliteitseisen in artikel 4.1278 van het Besluit activiteiten leefomgeving gelden de kwaliteitseisen zoals vastgesteld in de Nota bodembeheer Midden-Holland 2023.

Afdeling 2.3 Vetafscheider

Artikel 2.10 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen met:
 - a. keukenapparatuur;
 - b. grootkeukenapparatuur;
 - c. een of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen; of
 - d. een of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen of een aansluitwaarde van ten hoogste 100 kW.

2. Deze afdeling is niet van toepassing op de voedingsmiddelenindustrie zoals bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij daar ook voedingsmiddelen worden bereid voor personen die werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 2.11 Afvalwater

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater wordt het te lozen afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen geloosd in een vuilwaterriool.
2. Als niet in een vuilwaterriool kan worden geloosd, kan het afvalwater op de bodem worden geloosd, als het afvalwater gezamenlijk met huishoudelijk afvalwater wordt geloosd en de voorzieningen voor het zuiveren van huishoudelijk afvalwater zijn berekend op het zuiveren van het afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen.
3. Afvalwater dat afvalstoffen bevat, die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, wordt niet geloosd.
4. Afvalwater dat afkomstig is van een voertuig of andere mobiele installatie waarin voedsel wordt bereid, wordt niet geloosd.
5. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
 - a. een vetafscheider en slibvangput die voldoet aan NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 en met een capaciteit van ten minste 2 l/s; of
 - b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd.
6. In afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.
7. Bewijzen van het legen en reinigen van de vetafscheider en slibvangput worden gedurende ten minste 5 jaar bewaard.

Artikel 2.12 Informatieplicht

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven: 1. de grenzen van het terrein; 2. de ligging en de indeling van de gebouwen; 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten; 4. de ligging van de bedrijfsriolering; en 5. de plaats van de lozingspunten.
 - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die wonen of werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 2.13 Maatwerkvoorschrift

1. Bij maatwerkvoorschrift kan, in afwijking van artikel 2.11, vierde lid, toegestaan worden dat afvalwater dat afkomstig is van een voertuig of andere mobiele installatie waarin voedsel wordt bereid, wordt geloosd op het vuilwaterriool.
2. Bij maatwerkvoorschrift kan, in afwijking van artikel 2.11, vijfde lid, toegestaan worden dat afvalwater wordt geloosd zonder een vetafscheider en slibvangput, indien gelet op het vetgehalte in het te lozen afvalwater in combinatie met de hoeveelheid te lozen afvalwater, het lozen geen nadelige gevolgen heeft voor de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Afdeling 2.4 Terugplaatsen grond bij werk in kabel- en leidingentracé

Artikel 2.14 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het tijdelijk uitnemen van grond bij werkzaamheden ten behoeve van kabels en leidingen (inclusief rioleringen) tot een diepte van 2 meter beneden maaiveld.

Artikel 2.15 Terugplaatsen grond bij kabel en leidingentracé

1. In afwijking van artikel 4.1222a eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, hoeft bij een activiteit, bedoeld in artikel 2.14, grond na het tijdelijk uitnemen van die grond niet in hetzelfde te worden teruggebracht.
2. In afwijking van artikel 4.1230a eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, hoeft bij een activiteit, bedoeld in artikel 2.14, grond na het tijdelijk uitnemen van die grond niet in hetzelfde ontgravingsprofiel te worden teruggebracht.

Afdeling 2.5 Wijzigen van het gebruik waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat

Artikel 2.16 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het wijzigen van het gebruik van een locatie waardoor een bodemgevoelige locatie, bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving, ontstaat.
2. Deze afdeling is niet van toepassing voor zover daarin is voorzien in paragraaf 22.2.4 van het Omgevingsplan gemeente Waddinxveen.

Artikel 2.17 Meldingsplicht

Ten minste vier weken voor het wijzigen van het gebruik zoals bedoeld in artikel 2.16 worden aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- b. als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

Artikel 2.18 Kwaliteitseisen bodemkwaliteit

In het kader van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en ter bescherming van de gezondheid wordt het wijzigen van het gebruik van een locatie waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat uitsluitend toegestaan als de bodemkwaliteit voldoet aan de toelaatbare kwaliteit van de bodem of als uit de gegevens en bescheiden blijkt dat het aannemelijk is dat sanerende of beschermende maatregelen worden getroffen waardoor gezondheidsrisico's worden weggenomen.

Artikel 2.19 Voorwaarde in gebruik nemen locatie na overschrijding

Een bodemgevoelige locatie wordt pas in gebruik genomen nadat sanerende of beschermende maatregelen, als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn getroffen en het bevoegd gezag daarover is geïnformeerd.

Afdeling 2.6 XML-formaat bodemonderzoek

Artikel 2.20 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten waar de regels gelden over:

- a. het eindonderzoek bodem, als bedoeld in paragraaf 5.2.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- b. het voorafgaand bodemonderzoek, als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 2.21 XML standaardformaat bodemonderzoeken

De resultaten van bodemonderzoeken, als bedoeld in artikel 2.20, worden verstrekt in het bestandformaat XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Afdeling 2.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 2.22 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in het werkingsgebied bestemmingsplan Polder Bloemendaal.

Artikel 2.23 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden, vallend buiten het bouwvlak, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het omzetten van grasland ten behoeve van andere gewassen dan gras- en voedergewassen voor gebruik op het bedrijf waar deze voedergewassen worden geteeld;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, tenzij het kavelpaden betreft ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- e. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen, voorzover gelegen in de lengterichting van de kavels (dus geen dwarssloten).

Artikel 2.24 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 2.23 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 2.25 Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.23 zijn slechts toelaatbaar, mits vooraf schriftelijk positief advies wordt verkregen bij een landschapsdeskundige aangewezen door het college van burgemeester en wethouders.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Zettingsgevoeliggebied Waddinxveen /join/id/regda-
ta/gm0627/2025/2f410d23121a4e4f845935bf784d40d1/nld@2025-
09-26;09590423

Toelichting

Algemene toelichting

1 Algemene toelichting

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is er van rechtswege een tijdelijk omgevingsplan voor de gemeente Waddinxveen ontstaan. Het omzetten van regels van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan moet eind 2031 gereed zijn. Een Koninklijk Besluit zal de einddatum van 1 januari 2032 nog vastleggen (artikel 22.5 van de Omgevingswet). De gemeente Waddinxveen heeft na inwerkingtreding van de Omgevingswet nog enige jaren de tijd nodig om het nieuwe omgevingsplan op te stellen voor de gehele gemeente. Echter voor een aantal beleidsneutrale onderdelen is deze relatief lange termijn niet wenselijk.

Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming, de Bouwverordening en het overhevelen van bodemtaken naar alle gemeenten door de inwerkingtreding van de Omgevingswet, bevat de bruidsschat diverse regels over bodemgerelateerde activiteiten, zoals bouwen op verontreinigde bodem. De regels in het tijdelijk omgevingsplan en het Besluit activiteiten leefomgeving komen op een aantal punten niet overeen met de (beleids)regels zoals deze zijn vastgelegd in de Nota Bodembeheer en Nota Bodemkwaliteit. De gemeenteraad heeft beide beleidstukken eerder vastgesteld. De twee beleidstukken zijn leidend boven de bruidsschat. Met dit voorbereidingsbesluit brengen we ons beleid juridisch weer in lijn met de geldende situatie.

Met een voorbereidingsbesluit worden tijdelijk regels toegevoegd aan het omgevingsplan. Dit zijn voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels zorgen ervoor dat bepaalde regels uit het omgevingsplan tijdelijk niet meer gelden. De regels van het voorbereidingsbesluit gelden maximaal anderhalf jaar. In die tijd moet de gemeente een wijziging van het omgevingsplan maken. De gemeenteraad besluit voor afloop van de termijn van anderhalf jaar over het wijzigen van het omgevingsplan. Met dat besluit kunnen de regels die niet meer golden door het voorbereidingsbesluit, definitief uit het omgevingsplan verwijderd worden.

In het bestemmingsplan 'Polder Bloemendaal' dat is vastgesteld in 2015 is per abuis het vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden niet opgenomen. Uit de toelichting blijkt dat het de bedoeling is geweest om dit vergunningstelsel wel op te nemen. Om de kwaliteit van de grond in het plangebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' toch van de juiste bescherming te voorzien wordt bij dit voorbereidingsbesluit opgenomen het vergunningstelsel alsnog van toepassing te verklaren.

Onderdelen voorbereidingsbesluit

De volgende onderdelen worden opgenomen in het voorbereidingsbesluit:

- Peilbuis olieafscheider;
- Nota Bodembeheer;
- Vetafscheider;
- Terugplaatsen grond bij werk in kabel- en leidingentracés;
- Wijzigen van het gebruik waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat;
- XML-formaat bodemonderzoeken;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikelsgewijze Toelichting

Afdeling 2.1 Peilbuis olieafscheimers

Een olie/benzine afscheider is bedoeld voor de verwijdering van minerale oliën en vetten en bezinkbare delen (slib) uit afvalwater. Deze afvalstoffen mogen niet op de riolering of oppervlaktewater geloosd worden en dienen uit het afvalwater afgescheiden te worden.

Vanwege de zettingsgevoeligheid van de bodem is er risico op lekkage door kapotte aansluitingen. Hiervoor is het van belang dat de werkzaamheid van de olieafscheider op regelmatige basis gecontroleerd wordt.

Afdeling 2.2 Nota bodembeheer

Het gebied specifiek beleid uit de Nota bodembeheer Midden-Holland 2023, de bijbehorende bodemkwaliteitskaart (BKK) en de bodemfunctieklassenkaart (BFK) vallen onder het overgangsrecht. Daarmee is de juridische doorwerking geborgd. Voor de zichtbaarheid in het omgevingsplan is het wenselijk een 'haakje' aan te brengen. Dit is een tijdelijke oplossing. Uiterlijk 2030 moet alle regelgeving met een fysieke component uit de Nota bodembeheer Midden-Holland 2023 zijn omgezet naar regels voor het omgevingsplan.

In de regio Midden-Holland zijn de kwaliteitseisen voor het toepassen van grond en baggerspecie minder streng dan de regelgeving in het Bal. Binnen de regio wordt een lagere bodemkwaliteit toegestaan. Als er grond wordt toegevoegd op een locatie met bodemvreemd materiaal (andere hoeveelheid, bijmengingen of kwaliteit dan al in de bodem zat) worden minder strenge eisen gesteld. Grond is binnen de regio zeer waardevol en dient daar waar mogelijk binnen de regio te blijven.

Door het opnemen van deze regel gelden in afwijking van de kwaliteitseisen in het Bal de kwaliteitseisen zoals vastgesteld in de Nota bodembeheer Midden-Holland 2023.

Afdeling 2.3 Vetafscheider

Het is aan de gemeente te zorgen voor een goed functionerend rioolstelsel. Hoe goed de gemeente zich ook inspant, verstoppingen komen voor. Het lozen van vet en olie zorgt vaak voor verstopping van het riool. Onderzoek toont aan dat als warm afvalwater, met daarin bijvoorbeeld vet of olie, afkoelt, vet en olie stolt en zich hecht aan de wanden van het riool. De afvoer wordt minder en dit leidt tot verstoppingen, overstromingen, viezigheid, stank en hoge kosten voor herstel. Ieder bedrijf dat vethoudend afvalwater loost moet daarom een vetafscheider met bijbehorende slibvangput hebben. Denk bijvoorbeeld aan horecabedrijven die door koken, bakken en frituren met vethoudende producten zoals vlees of friet met mayonaise vethoudend afvalwater lozen. Voor deze bedrijven is een vetafscheider verplicht.

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organisch afval in het afvalwater.

In de regels is ook een verbod opgenomen om afvalwater vanuit voertuigen of andere mobiele installaties (denk aan oliebolenkramen of foodtrucks) op de standplaats te lozen. Het is de bedoeling dat de initiatiefnemer het afvalwater in deze voertuigen opvangt en naar een erkende verwerker afvoert.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2. Op grond van lid 6 kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2, met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

In bepaalde gevallen kan het acceptabel zijn dat afvalwater vanuit voertuigen of andere mobiele installaties op het vuilwaterriool (of zelfs, na behandeling, in een regenwaterriool) wordt geloosd. Artikel 5.4.X.4 biedt dan de mogelijkheid om dat met een maatwerkvoorschrift toe te staan.

Door goed keukenmanagement en/of door de aard en omvang van de horeca-activiteiten kan het voorkomen dat er vrijwel geen vethoudend afvalwater wordt geloosd. In dat geval is een vetafscheider niet nodig kan de gemeente middels een maatwerkvoorschrift ontheffing verlenen van de verplichting om een vetafscheider te hebben.

Afdeling 2.4 Terugplaatsen grond bij werk in kabel- en leidingentracé

Paragraaf 4.3.5 van de regionale Nota bodembeheer 2023 geeft initiatiefnemers de mogelijkheid om bij werkzaamheden in kabel- en leidingtracés de vrijgekomen grond geroerd in het ontgravingsprofiel terug te plaatsen. Om dit ook na inwerkingtreding van de Omgevingswet mogelijk te maken, is een maatwerk-regel opgenomen.

Afdeling 2.5 Wijzigen van het gebruik waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat

Onder de Omgevingswet verplicht het Rijk de gemeenten niet tot het stellen van regels over de bodemkwaliteit in relatie tot een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik, zonder bouwactiviteit. De regulering richt zich op de bouwactiviteiten. Het Rijk heeft het overgelaten aan gemeenten om hier invulling aan te geven.

In artikel 3.1.6 van het voormalig Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) was aangegeven met welke onderwerpen rekening moet worden gehouden bij het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan. Hierin is geen rechtstreekse verplichting opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek of sanering van de bodem. Wel dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Vanuit dat gegeven werd een bodemtoets uitgevoerd.

Onder de Omgevingswet kwam het Bro te vervallen. In de Omgevingswet zijn geen regels opgenomen over het uitzetten van de inzichten over de uitvoerbaarheid. Er is dan geen grondslag meer om, enkel bij functiewijziging, een bodemtoets uit te voeren. Ten behoeve van het beschermen van de gezondheid betrekken wij de bodemkwaliteit bij een functiewijziging naar een gevoelig gebruik, ook zonder een bouwactiviteit.

Afdeling 2.6 XML-formaat bodemonderzoek

In de Nota bodemkwaliteit bij bouwen 2013 is opgenomen dat onderzoeksgegevens ook in XML-formaat moeten worden aangeleverd. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is deze nota vervallen. Voor een efficiënte invoer van gegevens en voor het bevorderen van hergebruik en uitwisseling van grond is het wenselijk dat de onderzoeksgegevens ook in het bestandsformaat XML worden aangeleverd. Het gaat daarbij om diverse activiteiten in het Bal waar wordt verwezen naar de module eindonderzoek bodem of de module voorafgaand bodemonderzoek. In de toekomst wordt vastlegging en uitwisseling van bodemgegevens voorzien vanuit de Wet basisregistratie ondergrond (Bro).

Afdeling 2.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het bestemmingsplan 'Polder Bloemendaal' dat is vastgesteld in 2015 is per abuis het vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden niet opgenomen. Uit de toelichting blijkt dat het de bedoeling is geweest om dit vergunningstelsel wel op te nemen. Om de kwaliteit van de grond in het plangebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' toch van de juiste bescherming te voorzien wordt bij dit voorbereidingsbesluit opgenomen het vergunningstelsel alsnog van toepassing te verklaren.