



Bodemfunctiekaart Wierden

Inhoudsopgave

| | |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding..... | 5 |
| 2. Gebruik van de bodemfunctiekaart | 5 |
| 2.1 Grondverzet..... | 5 |
| 2.1.1 Toepassing functiekaart bij grondverzet..... | 5 |
| 2.1.2 Gebruik van een bodemkwaliteitskaart..... | 6 |
| 2.2 Bodemsaneringen | 7 |
| 3. Afwegingen..... | 7 |
| 3.1 Kiezen voor aaneengesloten gebieden | 7 |
| 3.1.1 Woningen en bedrijven in het buitengebied | 7 |
| 3.1.2 Kleine kernen en buurtschappen..... | 8 |
| 3.1.3 Woningen op bedrijventerreinen..... | 8 |
| 3.2 Eenvoudig grondverzet | 8 |
| 3.2.1 Wegen en spoorlijnen..... | 8 |
| 3.3 Uitzonderingen voor kwetsbare functies..... | 9 |
| 3.3.1 Speelplaatsen, volks- en moestuinen..... | 9 |
| 3.3.2 Agrarische bestemmingen binnen het gebied Wonen..... | 9 |
| 3.3.3 Ecologische hoofdstructuur en Natura 2000 | 9 |
| 3.3.4 Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden..... | 10 |
| 4. Tot slot..... | 10 |

1. Inleiding

In 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht geworden. Met dit besluit is een fundamentele verandering gekomen in het denken over de bodemkwaliteit. De bodem hoeft niet meer overal schoon te zijn: de grond bij een woning mag een iets mindere kwaliteit hebben dan in, bijvoorbeeld, een landbouwgebied. Ook de bodemkwaliteit ter plaatse van de industriegebied kan worden afgestemd op het gebruik. Dit sluit aan bij de omslag van een multifunctionele bodemkwaliteit naar een meer functiegericht beheer van de bodem. Dat was nodig, want een het bleek praktisch en financieel niet haalbaar om overal een schone bodem te realiseren. En dat terwijl het best verantwoord is om soepelere bodemnormen te gebruiken in gebieden waar de contactrisico's beperkt zijn (zoals bedrijventerreinen).

Het Besluit bodemkwaliteit bevat regels over de toepassing van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Daarmee vervangt het onder andere het voormalige Bouwstoffenbesluit. Voor het toepassen van grond en baggerspecie kan de gemeente kiezen tussen het volgen van landelijke (generieke) kwaliteitsnormen voor bodem en grond, of het opstellen van gebiedsspecifiek beleid. De gemeente Wierden heeft gekozen voor het volgen van het generieke kader. Daaraan is de verplichting gekoppeld dat de gemeente een bodemfunctiekaart opstelt. In deze notitie wordt toegelicht hoe de bodemfunctiekaart gebruikt moet worden en welke afwegingen de gemeente Wierden heeft gemaakt bij het opstellen ervan.

2. Gebruik van de bodemfunctiekaart

Op de bodemfunctiekaart heeft de gemeente vastgelegd welke functies de bodem heeft op haar grondgebied. De gemeente kan twee functies toekennen: Wonen of Industrie. Voor de andere gebieden geldt de functie Landbouw/natuur. In feite worden er dus drie functies onderscheiden. Bij iedere functie hoort een eigen bodemkwaliteitsklasse. In de Regeling bodemkwaliteit (art. 4.9.2 en art. 4.7.1) is uitgewerkt welke kwaliteitsklasse bij welke functies hoort:

- AW2000: de kwaliteit is vergelijkbaar met de natuurlijke achtergrondwaarde. Deze kwaliteit is vereist voor Landbouw/natuur. Ook volkstuinen en moestuinen vallen hieronder, waarbij het gaat om grote stads- en dorpstuinen of boerderijtuinen, met een grote of redelijke hoeveelheid gewasteelt.
- Wonen: enkele licht verhoogde gehalten zijn toegestaan. Deze kwaliteit is minimaal vereist voor gebieden die op de functiekaart zijn aangeduid met Wonen. Hieronder valt: wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen (met gemiddelde of weinig ecologische waarde) en groen met natuurwaarden.
- Industrie: matig verhoogde gehalten zijn toegestaan in gebieden die op de functiekaart zijn aangeduid als Industrie, inclusief 'ander groen', bebouwing en infrastructuur.

De functiekaart is van belang voor grondverzet en voor bepaalde bodemsaneringen.

2.1 Grondverzet

2.1.1 Toepassing functiekaart bij grondverzet

De indeling op de functiekaart bepaalt welke kwaliteit grond er mag worden toegepast. Hierbij geldt echter een belangrijk voorbehoud: als de kwaliteit van de ontvangende bodem

béter is dan de functie op de kaart, moet de kwaliteit van de ontvangende bodem worden gerespecteerd (de zogenaamde 'dubbele toetsing'). In de onderstaande tabel is concreet aangegeven wat dat betekent.

| functie op functiekaart | actuele bodemkwaliteit | wat mag ik toepassen |
|-------------------------|------------------------|----------------------|
| landbouw/natuur | AW2000 | AW2000 |
| landbouw/natuur | wonen | AW2000 |
| landbouw/natuur | industrie | AW2000 |
| wonen | AW2000 | AW2000 |
| wonen | wonen | wonen |
| wonen | industrie | wonen |
| industrie | AW2000 | AW2000 |
| industrie | wonen | wonen |
| industrie | industrie | industrie |

De actuele bodemkwaliteit moet worden aangetoond met een verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd volgens de NEN 5740. Voor de grond die wordt toegepast, is een partijkeuring nodig volgens het besluit bodemkwaliteit. Als bijvoorbeeld een perceel ligt in een gebied met de functie Wonen, maar uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit op dat perceel voldoet aan AW2000 (achtergrondwaarde), dan mag daar dus alleen grond met de kwaliteit AW2000 worden toegepast. Zo wordt de bestaande bodemkwaliteit beschermd.

In een aantal gevallen heeft het Besluit bodemkwaliteit een vrijstelling voor de toepassing van grond. Particulieren (voor zover niet in de uitoefening van bedrijf of beroep) en binnen agrarische bedrijven (voor zover sprake is van teelt van vergelijkbare gewassen) mogen vrij grondverzet plegen. In deze gevallen vindt dus ook geen toetsing aan de bodemfunctiekaart plaats.

2.1.2 Gebruik van een bodemkwaliteitskaart

De beschreven systematiek van verkennend bodemonderzoek en partijkeuringen, kan worden vereenvoudigd door middel van een bodemkwaliteitskaart. Een bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de gebiedseigen bodemkwaliteit in een bepaald gebied. Deze kaart wordt opgesteld op basis van o.a. een analyse van bodemonderzoeken uit het verleden. Een bodemkwaliteitskaart is een erkend bewijsmiddel om, binnen het gebied waarop deze kaart van toepassing is, aan te tonen:

- Wat de actuele bodemkwaliteit is (kwaliteit van de ontvangende bodem). Bij de toepassing van grond op een onverdacht terrein kan een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven.
- Wat de kwaliteit is van 'afgegraven' grond die elders weer wordt toegepast. Er is dus geen partijkeuring meer nodig om de kwaliteit van toe te passen grond te bepalen.

Bij de toepassing van een partij geldt dat een eventueel beschikbare partijkeuring boven het bewijsmiddel 'bodemkwaliteitskaart' gaat. Om de kwaliteit van de ontvangende bodem te bepalen is de bodemkwaliteitskaart bepalend (en niet een eventueel beschikbaar bodemonderzoek).

Ook als gebruik wordt gemaakt van een bodemkwaliteitskaart, moet de functie op de bodemfunctiekaart in acht worden genomen.

2.2 Bodemsaneringen

Voor bepaalde bodemsaneringen wordt de terugsaneerwaarde en de kwaliteitseis voor de leeflaag / aanvulgrond afgeleid uit de bodemfunctiekaart. Dit geldt voor de saneringen die worden uitgevoerd op grond van het Besluit uniforme saneringen (BUS). De terugsaneerwaarde wordt afgeleid uit de functie op de functiekaart. Voor gebieden die vallen in de klasse Wonen, moet de bodemkwaliteit na sanering voldoen aan de maximale waarden voor Wonen. Bij de klasse Industrie geldt dat de bodemkwaliteit moet voldoen aan de maximale waarden voor Industrie. Bij de functies Wonen en Industrie hoeft dus niet meer te worden teruggesaneerd tot de achtergrondwaarde.

Voor andere bodemsaneringen geldt dat de provincie Overijssel in principe rekening houdt met de bodemfunctieklasse van de saneringslocatie. In bijzondere gevallen kan de provincie in een beschikking op een saneringsplan (gemotiveerd) een andere saneringswaarde vastleggen. Dit is verder toegelicht in het Uitvoerings- en toetsingskader Bodem van de provincie Overijssel uit 2011.

3. Afwegingen

De Regeling bodemkwaliteit geeft aan waar de bodemfunctiekaart aan moet voldoen. Zo moet de functieklasse op de kaart overeen komen met het actuele bodemgebruik, het (ontwerp-)bestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit op grond van de Wro. De functieklasse van een gebied moet overeen komen met de gevoeligste bodemfunctie(klasse) binnen het betreffende gebied.

Voor een aantal gevallen gelden echter aanvullende afwegingen bij het invullen van de functiekaart en voor het toepassen van grond. Soms is extra bescherming nodig, zoals in grondwaterbeschermingsgebieden. Voor andere gebieden is eenvoudig grondverzet gewenst, zoals bij wegen en spoorwegen.

De gemeente Wierden heeft er voor gekozen om versnippering te voorkomen, en om dus zoveel mogelijk aaneengesloten gebieden te hanteren in de functiekaart. Dat is namelijk duidelijk en het meest werkbaar. Als er sprake is van een kleine of versnipperde aanwezigheid van een andere functie dan de overheersende functie in een gebied, dan is de overheersende functie leidend voor het hele gebied. Dit punt betekent bijvoorbeeld dat in enkele gevallen wordt afgeweken van het uitgangspunt dat de meest gevoeligste bodemfunctie(klasse) leidend is.

Om ervoor te zorgen dat de kaart enige tijd actueel blijft, zijn voor zover mogelijk de ruimtelijke ontwikkelingen van de komende vijf jaar meegenomen.

In dit hoofdstuk is uitgewerkt in welke gevallen sprake is van bijzondere afwegingen.

3.1 Kiezen voor aaneengesloten gebieden

3.1.1 Woningen en bedrijven in het buitengebied

Het merendeel van het buitengebied bestaat uit landbouwgebieden of natuur. Woningen en bedrijven nemen maar een klein deel van het gebied in beslag. Op grond hiervan is de keuze gemaakt om individuele woningen en bedrijven in het buitengebied niet apart aan te duiden

als 'Wonen' of 'Industrie', maar te beschouwen als onderdeel van de functieklassse Landbouw/natuur.

3.1.2 Kleine kernen en buurtschappen

Voor de buurtschappen Notter, Zuna, Ypelo en Rectum geldt dat de bebouwing dermate verspreid ligt, dat deze kan worden beschouwd als onderdeel van het buitengebied. Daarvoor geldt dus hetzelfde als onder 3.1.1: de gebieden vallen in de functieklassse Landbouw/natuur.

Hoge Hexel is een kleine woonkern. Hierbij is duidelijk sprake van een aaneengesloten gebied met woonbebouwing. Aan het gebied binnen de driehoek Hexelseweg – Oude Schoolweg - Nieuwe Schoolweg/Piksenweg is de functie Wonen toegekend, met uitzondering van de agrarische percelen ten westen van toekomstig woningbouwgebied Kleen Esch en het woonperceel in de zuidpunt van het beschreven gebied. Het bestemmingsplan Hoge Hexel uit 2011 is hierbij leidend. Het gebied daarbuiten maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied en wordt voor de bodemfunctiekaart beschouwd als Landbouw/natuur.

Een bijzonderheid bij Hoge Hexel is dat dit in zijn geheel is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. Voor grondwaterbeschermingsgebieden gelden bijzondere regels. Deze zijn opgenomen in paragraaf 3.3.4.

3.1.3 Woningen op bedrijventerreinen

Op bedrijventerreinen zijn diverse (bedrijfs)woningen aanwezig. De aanwezigheid van bedrijven is echter overheersend. Woningen op bedrijventerreinen krijgen dan ook dezelfde functieklassse toebedeeld als de rest van het gebied, namelijk Industrie. De dubbele toetsing (de bestaande bodemkwaliteit moet worden gerespecteerd), wordt beschouwd als voldoende bescherming voor woningen op bedrijventerreinen.

3.2 Eenvoudig grondverzet

3.2.1 Wegen en spoorlijnen

Voor bermen en taluds van *rijkswegen* (A1, A35, N35, N36), *provinciale wegen* (N350, N347, N751 en N749) en *spoorwegen*, en voor de grond onder deze wegen, geldt de functieklassse Industrie. De begrenzing van de berm ligt op maximaal 10 meter aan beide zijden van de weg (gemeten vanaf de asfaltrand), tenzij de berm langs de weg eerder wordt afgesneden door een fysieke afscheiding (sloot, weg, fietspad) of de (kadastrale) grens van een ander perceel. Door de klasse Industrie toe te kennen, voldoet de gemeente aan verzoeken van de provincie Overijssel en Rijkswaterstaat.

De functieklassse zal in dus in veel gevallen anders zijn dan die van de aangrenzende gebieden. De rijkswegen en provinciale wegen doorkruisen namelijk de gebieden met de functieaanduiding Wonen of Landbouw/Natuur. Dat is te verantwoorden, omdat bermen en taluds van de genoemde infrastructuur vaak al verontreinigd zijn als gevolg van de grote verkeersintensiteit. Er zal wel altijd een dubbele toetsing plaatsvinden, zoals is beschreven in het voorgaande hoofdstuk: voor de ontvangende bodem vindt een verkennend bodemonderzoek plaats volgens de NEN 5740. Van een partij toe te passen grond moet een partijkeuring plaatsvinden. Dit geldt óók voor rijkswegen, provinciale wegen en spoorwegen

die liggen in het gebied van een (toekomstige) bodemkwaliteitskaart. Door deze toetsing vindt in praktijk geen of nauwelijks verslechtering van de bestaande bodemkwaliteit plaats.

Wat de *gemeentelijke* wegen betreft maken deze in het bebouwd gebied onderdeel uit van de functieklassering van het omliggende gebied: voor gemeentelijke wegen en wegbermen in een gebied met de functieklassering Wonen of Industrie, gelden dus ook respectievelijk de functieklassen Wonen of Industrie. Voor het buitengebied geldt een iets andere situatie. Bij het opstellen van de bodemkwaliteitskaart voor het buitengebied wordt bepaald wat de kwaliteit van de gemeentelijke bermen precies is. Het doel is om met de bodemkwaliteitskaart vrij grondverzet mogelijk te maken tussen de gemeentelijke wegbermen. Als de bodemfunctiekaart een te 'streng' aanduiding hanteert voor de wegbermen, kan dat het grondverzet belemmeren. Om die reden wordt ook voor de gemeentelijke wegen in het buitengebied de klasse 'Industrie' gehanteerd. Totdat de bodemkwaliteitskaart er is, wordt voor de gemeentelijke bermen in het buitengebied de dubbele toetsing uit het besluit bodemkwaliteit gehanteerd (verkennend bodemonderzoek en partijkeuring). De grond onder een weg valt onder hetzelfde regime als de wegberm.

3.3 Uitzonderingen voor kwetsbare functies

3.3.1 Speelplaatsen, volks- en moestuinen

Voor kinderspeelplaatsen en volks- en moestuinen gelden dezelfde eisen aan de bodemkwaliteit als bij het buitengebied. Op deze plekken is namelijk het meeste kans op hand-mond contact of opname van stoffen via gewas. Hier mag dus alleen grond worden toegepast die voldoet aan de kwaliteitsklasse AW2000 (landbouw/natuur). Dat geldt ook als een speelplaats of volks-/moestuin in een zone valt die op de kaart de aanduiding Wonen of Industrie heeft gekregen. Speelplaatsen, volks- en moestuinen zijn niet aangegeven op de bodemfunctiekaart.

3.3.2 Agrarische bestemmingen binnen het gebied Wonen

De begrenzing van de kernen is hoofdzakelijk gebaseerd op de bestemmingsplangrenzen. In enkele gevallen liggen er agrarische percelen in het gebied dat op de functiekaart is aangeduid als Wonen. Deze zijn niet apart aangeduid omdat dit tot een grote versnippering op de kaart zou leiden. Op agrarische percelen mag alleen grond worden toegepast die voldoet aan de kwaliteitsklasse AW2000, ook als deze op de functiekaart zijn aangeduid met Wonen.

3.3.3 Ecologische hoofdstructuur en Natura 2000

In de gemeente Wierden bevinden zich een aantal gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Wierdense Veld valt onder de werking van Natura 2000. In de EHS-gebieden mag alleen grond worden toegepast met de kwaliteit AW2000. Alle EHS-gebieden van de gemeente Wierden liggen in het buitengebied. Omdat in het buitengebied alleen grond mag worden gebruikt met de kwaliteit AW2000, is daarmee de bodemkwaliteit in de EHS-gebieden ook voldoende beschermd. Omdat de gehele EHS in het buitengebied van de gemeente ligt, is de EHS niet apart aangegeven op de bodemfunctiekaart.

3.3.4 Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden

De gemeente Wierden heeft twee grondwaterbeschermingsgebieden op haar grondgebied. Grondwaterbeschermingsgebied Hoge Hexel beslaat een groot gebied rond de kern Hoge Hexel, met daarin één waterwingebied. Grondwaterbeschermingsgebied Wierden ligt pal ten westen van de kern Wierden. In 2011 is het grondwaterbeschermingsgebied Wierden vergroot richting Ypelo. In dit grondwaterbeschermingsgebied wordt het aantal waterwingebieden uitgebreid van twee naar drie. De grondwaterbeschermings-gebieden zijn aangegeven op de bodemfunctiekaart.

De provincie Overijssel kan eisen stellen aan het grondverzet in grondwaterbeschermingsgebieden. De regels hiervoor staan in de Omgevingsverordening (art. 3.2.2.4):

- In het gebied mag grond worden toegepast met de kwaliteit AW2000
- In het gebied mag grond worden toegepast met de kwaliteit Wonen (of baggerspecie klasse A), *alleen als deze afkomstig is uit het grondwaterbeschermingsgebied zelf*. Daarnaast moet (uiteraard) ook worden voldaan aan de eis van de 'dubbele toetsing': Wonen mag alleen worden toegepast als de kwaliteit van de ontvangende bodem gelijk is aan, of slechter is dan, de klasse Wonen én als de functie van het gebied volgens de functiekaart dit toestaat.

Het kan voorkomen dat een gebied in een grondwaterbeschermingsgebied ligt, maar op de kaart is aangeduid als Wonen of Industrie omdat bij de kaart het feitelijke grondgebruik is aangehouden. Dat is bijvoorbeeld het geval bij het gebied rond de Nijverdalsestraat / 2^e Esweg in Wierden en bij de kern Hoge Hexel. In dergelijke gevallen zijn dus de bovengenoemde regels van toepassing.

4. Tot slot

De regelgeving koppelt geen maximale geldigheidsduur aan de bodemfunctiekaart. Om de kaart actueel te houden wordt deze na vijf jaar vernieuwd op basis van eventuele nieuwe bestemmingsplannen. De herziening van de bodemfunctiekaart wordt gekoppeld aan het moment van herziening/actualisatie van de bodemkwaliteitskaart. Als blijkt dat de functiekaart niet meer aansluit bij de functies in een gebied of als de kaart onwenselijke belemmeringen oplevert bij grondverzet of bodemsaneringen, dan wordt de kaart op een eerder moment herzien. Bij alle wijzigingen moet een besluit worden genomen door het college van Burgemeester en Wethouders.