

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling wijziging omgevingsplan 'Bodem'
Zaaknummer	: 1249688
Portefeuille	: Wethouder Jan Lock/ Arco Bikker
Publicatieniveau	: Openbaar
Behandelend ambtenaar	: Dennis Sebrechts en Michel Verspuij

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De op het ontwerp-omgevingsplan ingediende zienswijzen te beantwoorden conform de bij dit besluit horende Nota van zienswijzen omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem'
2. Het omgevingsplan gemeente Molenlanden te wijzigen door het vaststellen van het omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem' (idn: NL.IMRO.1978.TAMOPBodem-VG01);
3. Het vaststellingsbesluit wijziging omgevingsplan gemeente Molenlanden 'Hoofdstuk 22a Bodem' en het daarvan deel uitmakende omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem' (idn: NL.IMRO.1978.TAMOPBodem-VG01) voor een periode van vier weken ter inzage te leggen.
4. Het voorbereidingsbesluit met de voorbeschermingsregels voor de bodem in te trekken met ingang van vier weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit wijziging omgevingsplan Molenlanden 'Hoofdstuk 22a Bodem'.
5. Aan de provincie Zuid-Holland te verzoeken om het voorbereidingsbesluit met de voorbeschermingsregels voor grondwaterkwaliteit in te trekken.

Inleiding

In navolging van het voorbereidingsbesluit met voorbeschermingsregels bodem, dat op 12 december 2023 (en opnieuw op 19 juni 2025) door de gemeenteraad is vastgesteld, is de eerste wijziging van het omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem' opgesteld. In deze wijziging van het omgevingsplan worden de voormalige rijksregels (bruidsschatregels) met betrekking tot bodem, de voorbeschermingsregels bodem en de regels uit de Bodembeheersnota 2010 vervangen door nieuwe bodemregels.

De nieuwe bodemregels zijn in regionaal verband met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) en regiogemeenten, opgesteld.

U bent bevoegd om het besluit te nemen over vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan.

Wijziging van het omgevingsplan met Tijdelijke Alternatieve Maatregel

Voorliggende wijziging van het omgevingsplan gemeente Molenlanden betreft een

zogenaamde Tijdelijke Alternatieve Maatregel-omgevingsplan. De Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) is een maatregel die landelijk is ingevoerd bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Een 'TAM'-omgevingsplan vormt een apart hoofdstuk van het omgevingsplan en is qua wijze van publiceren en digitaal raadpleegbaar maken te vergelijken met een bestemmingsplan onder de Wro. We zijn nog genoodzaakt om deze tijdelijke alternatieve maatregel procedure te doorlopen, omdat we op dit moment nog geen werkende software hebben waarmee we direct op het Digitaal Stelsel Omgevingswet kunnen publiceren én omdat we nog geen basisregelset van het Molenlandse omgevingsplan gereed hebben. Zonder de basisregelset is er geen (juridische) structuur waar de bodemregels aangehangen kunnen worden. Aan het realiseren van deze basisregelset wordt in 2025 gewerkt met de bedoeling om deze in het eerste kwartaal van 2026 beschikbaar te hebben voor omgevingsplanwijzigingen. De aanbesteding van nieuwe software is inmiddels afgerond en de implementatie hiervan is in Q4 2025 voorzien.

Beleidsregel 'hergebruik van PFOA houdende grond en baggerspecie'

Parallel met de nieuwe bodemregels worden beleidsregels voor hergebruik van PFOA houdende grond en baggerspecie regionaal opgesteld. De verwachting is dat de ontwerp-beleidsregel in Q4 2025 door het college wordt vastgesteld en gepubliceerd.

Eerdere besluiten

- 7 november 2023: collegebesluit Voorbereidingsbesluit met voorbeschermingsregels voor de bodemkwaliteit onder de Omgevingswet.
- 12 december 2023: Vaststelling voorbeschermingsregels bodem door gemeenteraad.
- 5 november 2024: Collegebesluit vooraankondiging omgevingsplanwijziging Bodem en instemming met de wijze van participatie.
- 1 april 2025: Raadsinformatiebrief over terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsplanwijziging 'Hoofdstuk 22a Bodem'.
- 19 juni 2025: hernieuwde vaststelling voorbeschermingsregels bodem door gemeenteraad.

Beoogd effect

De omgevingsplanwijziging 'Hoofdstuk 22a Bodem' zorgt ervoor dat het beschermingsniveau voor mens en milieu gelijk blijft en juridisch-planologisch wordt geborgd.

Argumenten

1.1 *De ingediende zienswijzen op het ontwerp-omgevingsplan gaven aanleiding tot aanpassing van het plan.*

Op het ontwerp-omgevingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Het betreffen zienswijzen van Waterschap Rivierenland, Rijkswaterstaat, Oasen en een bedrijf. Samenvattend gaan de zienswijzen over:

1. Het algehele verbod op toepassen van AVI-bodemmassen, immobilisaten, grondstabilisatie en metaalslakken als bouwstof en het verbod op passen van thermische gereinigde grond (hierna: TGG).



2. Een onjuistheid in de beschrijving van de grondwaterbeweging en drinkwaterbeschermingsgebieden.
3. De vermeende invloed op (de kosten van) de bedrijfsvoering van het Waterschap Rivierenland.

In regionaal verband zijn de ingediende zienswijzen beoordeeld en hebben gesprekken plaatsgevonden met de indieners. Daarnaast hebben er ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

Aanpassingen aan het omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp:

- *Algeheel verbod omgezet naar vergunningplicht*
Het verbod van toepassen van TGG en het verbod op het toepassen van AVI-bodemassen, immobilisaten, grondstabilisatie en metaalslakken is aangepast naar een binnenplanse vergunningsplicht. Door middel van beoordelingsregels en indieningsvereisten is geborgd dat niet zonder meer de vergunning wordt verleend. Met de beoordelingsregels is vooraf duidelijk onder welke voorwaarden meegewerkt kan worden aan toepassing door de gemeente. De regels zijn in regionaal verband hierop aangepast en komen tegemoet aan de reacties van de zienswijzen.
- *Aanvulling bij de aanvraagvereisten van een binnenplanse vergunningplicht:*
 - o Akkoord van de opdrachtgever is vereist;
 - o De gegevens van de verantwoordelijke voor de toepassing en nazorg in zowel de aanleg als in de gebruiksfase dienen aangeleverd te worden.
- *De maatwerkregel is aangepast naar een algemene regel*
Een maatwerkregel is een lokale uitwerking van een algemene regel van het Rijk of de provincie. De maatwerkregel voor graven in de bodem in de ontwerp-wijziging van het omgevingsplan paste het toepassingsbereik van het Besluit activiteiten leefomgeving aan, wat niet is toegestaan met een maatwerkregel. Het zijn daarom algemene regels geworden.

2.1 Aanscherping aan de bodemregels is noodzakelijk voor de gezondheid van mens en de kwaliteit van het milieu

In de omgevingsplanwijziging 'Hoofdstuk 22a Bodem' zijn de regels voor PFAS, nikkel, lood en asbest in de bodem aangescherpt in het kader van gezondheid van de mens en de kwaliteit van het milieu. Voor PFAS is dit een gewenste aanscherping vanwege het ontbreken van een landelijk vastgestelde norm voor bouwen op met PFAS verontreinigde grond. Met de wijziging van het omgevingsplan stellen we een regionale norm vast, welke gebaseerd is op RIVM-onderzoek naar de normering voor PFAS in de bodem.

Met het oog op het beschermen van het milieu én naar aanleiding van ingediende zienswijzen is, in afwijking van paragraaf 4.123 van het Besluit activiteit leefomgeving, met een binnenplanse vergunningsplicht mogelijk AVI-bodemassen, immobilisaten, grondstabilisatie, metaalslakken of bouwstoffen die voor meer dan 20 gewichtsprocenten uit AVI-bodemassen, immobilisaten, grondstabilisatie, metaalslakken bestaan toe te passen. Door middel van beoordelingsregels zijn voorwaarden gesteld wanneer meegewerkt kan worden met een toepassing door de gemeente.



Ambtshalve is ook het verbod op toepassen van thermisch gereinigde grond, zoals dat in het ontwerpplan was opgenomen, omgezet in een binnenplanse vergunningplicht met een beoordelingskader en indieningsvereisten. Deze vergunning kan alleen verleend worden wanneer voldaan wordt aan voorwaarden voor het milieu hygiënisch verantwoord toepassen van bouwstoffen/thermisch gereinigde grond. Ook moet alle relevante informatie bij de aanvraag zijn ingediend. Hieronder valt ook het aantonen dat de eigenaar van de betreffende gronden waarop de aandachtsbouwstoffen worden toegepast, financieel in staat is om eventuele nadelige gevolgen van de toepassing van de aandachtsbouwstoffen/thermisch gereinigde grond voor mens en milieu te verhelpen. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) zal de gemeente adviseren ten aanzien van een dergelijke aanvraag.

2.2 Het omgevingsplan Hoofdstuk 22a Bodem is het vervolg op het door de raad genomen voorbereidingsbesluit

Nadat het voorbereidingsbesluit met voorbeschermingsregels voor bodemkwaliteit door uw raad werd vastgesteld eind 2023 (en opnieuw in mei 2025), is in de regio gezamenlijk en in nauwe samenwerking met de OZHZ een actueel regionaal bodembeleid opgesteld. De omgevingsplanwijziging 'Hoofdstuk 22a Bodem' is nu gereed om vastgesteld te worden.

2.3 Het participatietraject heeft plaatsgevonden conform het participatiebeleid Molenlanden

Tijdens de collegevergadering van 5 november 2024 heeft het college ingestemd met het voorgestelde participatietraject, hetgeen in lijn is met het gemeentelijke participatiebeleid. Het participatietraject heeft in drie vormen plaatsgevonden, namelijk:

- 1) *informereren van bewoners en bedrijven (algemeen)*. Een samenvatting van de bodemregels en een uitlegvideo is geplaatst op de gemeentelijke website. Bewoners/bedrijven konden hierop reageren/ vragen stellen.
- 2) *informereren en raadplegen van professionals in het ruimtelijk domein, specifiek bodem gerelateerd*. Op 16 oktober 2024 heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een regionale informatieavond georganiseerd voor deze professionals om hen mee te nemen in de wijziging van de bodemregels. De professionals hebben gedurende de informatieavond de mogelijkheid gekregen om te reageren op de regels en later via een daartoe regionaal beschikbaar gestelde website.
- 3) *informereren en raadplegen van de ketenpartners en andere stakeholders*. Deze partijen kregen de bodemregels toegestuurd, met het verzoek om hierover te adviseren. Vergelijkbaar met het vooroverleg bij bestemmingsplannen onder de Wro.

De gevoerde participatie heeft geleid tot enkele aanpassingen aan de set van bodemregels. Samenvattend zijn de uitkomsten per participatievorm:

- 1) Bewoners en bedrijven (algemeen) hebben geen reacties ingediend/ vragen gesteld.
- 2) Tijdens de regionale informatieavond zijn meerdere vragen gesteld die ook tijdens die avond zijn beantwoord. Ook via de daartoe gestelde website zijn vragen binnengekomen, waar in regionaal verband een reactie op gegeven is. Deze vragen en antwoorden zijn vastgelegd als een 'verslag van de informatiebijeenkomst wijziging bodemregels 16 oktober 2024'. Dit verslag is als bijlage aan het participatieverslag toegevoegd.



- 3) Een meerderheid van de ketenpartners heeft gereageerd op de toegestuurde bodemregels. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties heeft met de provincie Zuid-Holland, Waterschap Rivierenland (en Hollandse Delta), Evides en Oasen afzonderlijk nader overleg plaatsgevonden. De vooroverlegreacties hebben geleid tot enkele tekstuele aanvullingen, aanpassingen en verduidelijkingen. De aanpassingen zijn ondergeschikt van aard.

De uitkomsten van de participatie zijn opgenomen in een participatieverslag, onder bijlage 2: bijlagen bij de toelichting.

3.1 De terinzagelegging van de wijziging van het omgevingsplan dient op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht plaats te vinden

De wijziging van het omgevingsplan wordt, na besluit door u, gedurende 4 weken ter inzage gelegd. De wet geeft eenieder de mogelijkheid de wijziging van het omgevingsplan in te zien en de mogelijkheid om in beroep te gaan.

4.1 Het voorbereidingsbesluit met de voorbeschermingsregels voor bodem kan worden ingetrokken

Conform artikel 10.3, lid 1 Omgevingsbesluit treedt het omgevingsplan onherroepelijk in werking, vier weken na de bekendmaking van het vaststelde plan en zijn de voorbeschermingsregels voor de bodemkwaliteit planologisch-juridisch geborgd in het omgevingsplan gemeente Molenlanden. Het voorbeschermingsbesluit kan hiermee vanaf de inwerkingtredingsdatum van de omgevingsplanwijziging worden ingetrokken.

5.1 Het voorbereidingsbesluit grondwaterkwaliteit van de Provincie Zuid-Holland kan worden ingetrokken

Net als de voorbeschermingsregels voor bodem, kunnen de voorbeschermingsregels voor grondwaterkwaliteit ook worden ingetrokken. De regels rondom grondwaterkwaliteit zijn planologisch-juridisch geborgd in het omgevingsplan. De provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag en wordt verzocht de voorbeschermingsregels in te trekken.

Kanttelingen

1.1 Het omgevingsplan wordt met een Tijdelijk Alternatieve Maatregel procedure doorlopen

Het omgevingsplan Hoofdstuk 22a Bodem dient uiteindelijk nog verwerkt te worden in het gebiedsdekkende omgevingsplan. Dit betreft een extra handeling en dient vóór 2032 verwerkt te zijn. De te verwerken Tijdelijk Alternatieve Maatregel (TAM) omgevingsplannen (hoofdstukken) zullen gecombineerd worden omgezet naar de definitieve structuur van het Omgevingsplan.

Extra uitleg bij de kosten

De ambtelijke kosten voor het opstellen en technisch verwerken van de omgevingsplan-wijziging kunnen gedekt worden binnen het projectbudget van het project Omgevingsplan.

Communicatie en vervolgstappen



Het vaststellingsbesluit wijziging omgevingsplan gemeente Molenlanden 'Hoofdstuk 22a Bodem' wordt gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegd. De vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en in Het Kontakt. Het omgevingsplan is te raadplegen via de landelijke voorziening 'regels op de kaart' via het Omgevingsloket.nl.

Tijdens de ter inzage termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan er verzocht worden om een voorlopige voorziening. Als er geen beroep wordt ingesteld, treedt het omgevingsplan na de vier weken van de bekendmaking van het vastgestelde, gewijzigde plan onherroepelijk in werking.

Bijlagen:

Bijlage 1: Toelichting omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem'

Bijlage 2: Bijlagen bij de toelichting omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem'

Bijlage 3: Nota van zienswijzen omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem'

Bijlage 4: Regels omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem'

Bijlage 5: Verbeelding omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem'.



Raadsbesluit

Onderwerp : Vaststelling wijziging omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem'

Zaaknummer : 1249688

Portefeuillehouder : Wethouder Jan Lock/ Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 september 2025;

Gelet op artikel 2.4 Omgevingswet

Besluit:

1. De op het ontwerp-omgevingsplan ingediende zienswijzen te beantwoorden conform de bij dit besluit horende Nota van zienswijzen omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem'
2. Het omgevingsplan gemeente Molenlanden te wijzigen door het vaststellen van het omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem' (idn: NL.IMRO.1978.TAMOPBodem-VG01);
3. Het vaststellingsbesluit wijziging omgevingsplan gemeente Molenlanden 'Hoofdstuk 22a Bodem' en het daarvan deel uitmakende omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Bodem' (idn: NL.IMRO.1978.TAMOPBodem-VG01) voor een periode van vier weken ter inzage te leggen.
4. Het voorbereidingsbesluit met de voorbeschermingsregels voor de bodem in te trekken met ingang van vier weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit wijziging omgevingsplan Molenlanden 'Hoofdstuk 22a Bodem'.
5. Aan de provincie Zuid-Holland te verzoeken om het voorbereidingsbesluit met de voorbeschermingsregels voor grondwaterkwaliteit in te trekken.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 23 september 2025.

de griffier, de voorzitter,

Marjolein Teunissen Theo Segers



