Hoe ziet ODNZKG 'geschikt voor gebruik'

- ODNZKG wil één term voor 'geschikt voor gebruik' en dan hebben we het over duurzaam geschikt (ook wel blijvend geschikt) voor de beoogde bodemfunctie. In de discussie ~~is ditgaat het om de functie~~ 'wonen met tuin'. Een locatie (tuin) die voldoet aan de norm voor duurzaam geschikt kan onbelemmerd gebruikt worden voor de beoogde functie.
- Een zorgeloze tuin die duurzaam geschikt is, sluit aan bij het streven van de Concept-Visie Gezond 020 van de GGD: iedere woning heeft minimaal één aangename zijde, die behalve rustig ook schoon (lucht, bodem), hindervrij en prettig (natuurlijk, mooi, comfortabel) is.
- Als gekozen wordt voor twee vormen van geschiktheid (beperkt geschikt en duurzaam geschikt) dan blijft 'geschikt voor gebruik' een onmogelijk verhaal om uit te leggen. Er is dan geen sprake van een gelijkwaardig beschermingsniveau voor geschiktheid omdat er twee verschillende soorten geschiktheid zijn.
- Een alternatief zou kunnen zijn om te werken met de term 'beperkt geschikt met gebruiksadviezen'. Hoewel de term geschikt in dergelijke situaties wat de ODNZKG betreft beter vermeden kan worden.
- ~~De Circulaire bodemsanering 2013 zegt de geschiktheid voor de functie de saneringsdoelstelling bepaalt. Hierbij moet bij voorkeur worden aangesloten bij het Besluit bodemkwaliteit. De bodemfunctieklasse is dan leidend voor het bepalen van de terugsaneerwaarde. Voor Wonen is dit in Amsterdam de Lokale Maximale Waarde.~~ De Circulaire bodemsanering 2013 geeft aan dat bij immobiele verontreinigingen de saneringsdoelstelling primair wordt bepaald door de geschiktheid van de bodem voor de aanwezige of voorgenomen functie, c.q. het gebruik van de bodem. Bij voorkeur wordt daarbij door het bevoegd gezag Wbb aangesloten bij het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). De bodemfunctieklasse is dan leidend voor het bepalen van de terugsaneerwaarde in geval van verwijderen, herschikken en/of bewerken (zoals zeven) op de saneringslocatie. Als er lokale maximale waarden zijn vastgesteld voor het gebied waarbinnen de saneringslocatie is gelegen, dan gelden deze als terugsaneerwaarde. Zo niet, dan geldt hiervoor de normwaarde (Achtergrondwaarde, Maximale Waarde Wonen of Maximale Waarde Industrie) die hoort bij de bodemfunctieklasse.
- Het bevoegd gezag Wbb mag gemotiveerd kiezen voor een hiervan afwijkende terugsaneerwaarde, bijvoorbeeld op basis van de toekomstige bestemming of de daadwerkelijke functie in plaats van de functie op de functiekaart. De reden voor een afwijkende saneringsdoelstelling kan ook liggen in gebiedsspecifieke omstandigheden zoals bijvoorbeeld in het geval van omvangrijke verontreinigingen als De Kempen.
- De circulaire heeft het karakter van richtlijnen, dat wil zeggen dat het bevoegd gezag uit het oogpunt van zorgvuldige besluitvorming rekening moet houden met hetgeen hier is bepaald. Het bevoegd gezag mag voor specifieke situaties gemotiveerd maatwerk toestaan.
- In de Circulaire bodemsanering wordt dus als uitgangspunt genomen dat geschikt voor de functie betekent dat wordt voldaan aan de normen voor blijvende geschiktheid of de lokale maximale waarden (wat ons betreft in de bovenste meter van de tuin, onder een gebouw kan best een verontreiniging aanwezig zijn, mits deze niet uitdampt).
- Er ontbreekt een goede motivering waarom de gemeente Amsterdam niet hoeft te vold~~a~~oean aan de norm voor duurzame geschiktheid (blijvend geschikt). Dit is de geschiktheid bij normaal gebruik bij verkoop van een woning met tuin, het aanleggen van een nieuwe woonwijk of een nieuwe uitgifte in erfpacht. Dit zijn allemaal activiteiten die de ODNZKG beschouwt als het ultieme natuurlijke moment om een locatie duurzaam geschikt te maken (in de tabel harde natuurlijke momenten).
- Het is ODNZKG niet duidelijk waarom in dergelijke situaties gewerkt zou moeten worden met uit nood geboren gebruiksadviezen die bedoeld zijn voor statische locaties, waarop vooralsnog geen stedelijke gebiedsontwikkeling (of anderszins) plaatsvindt. ~~De gebruiksadviezen moeten beschouwd worden als een tijdelijke maatregel tot het natuurlijk moment van aanpak. CHECK: Waar komt het 'natuurlijk moment van aanpak vandaan?~~
- ~~EVENTUEEL:Nog iets over stedelijke tuinen zeggen? Dat we dat onderscheid ook niet meer maken? Stedelijke tuinen zijn statische tuinen waar gebruiksadviezen gelden tot moment van aanpak.~~