From 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@Zaanstad.nl>
Subject **RE: aanpak diffuus lood - ongerechtvaardigde verrijking**
To 5.1, 2, e @dcmr.nl" <5.1, 2, e @dcmr.nl>, 5.1, 2, e @pzh.nl" 5.1, 2, e @pzh.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @provincie-utrecht.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @odnzkg.nl>, 5.1, 25.1, 2, e <5.1, 2, e @noord-holland.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @noord-holland.nl>, 5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e @noord-holland.nl>
5.1, 2, e August 16, 2022 at 3:20:19 PM CEST

Hoi 5.1, 2, e

Je mail is al van een paar weken geleden, maar vanwege vakantie las ik 'm pas net.
Ik hoop dat je alsnog wat met mij antwoord kunt.

Apart dat het ministerie nu met deze vraag komt.
Zaanstad heeft bij de vorige SPUK aanvraag geld ontvangen voor juist dit soort saneringen, zonder dat hierover een dergelijke vraag is gesteld.
Wij hebben bij het opstarten van het project Zaans lood aandacht besteed aan dit onderwerp.
Zie hieronder wat teksten die we hebben gebruikt m.b.t. ons project Zaans lood.

De woningwaarde wordt alleen negatief beïnvloed door bodemverontreiniging als deze tot saneringsnoodzaak leidt
Uit een telefonische steekproef onder aantal Zaanse makelaars blijkt eenduidig dat de waarde van woningen in het algemeen sterk beïnvloed wordt als bodemvervuiling bekend is die dusdanige risico's oplevert dat direct of bij nieuwbouw/aanbouw bodemsanering noodzakelijk is. De woningwaarde wordt niet of slechts gering negatief beïnvloed wordt door bodemvervuiling indien deze geen risico's oplevert en het gebruik niet belemmert. Hoeveel de eventueel geringe waardedaling is, valt niet in zijn algemeenheid te zeggen. Deze is afhankelijk van de gewildheid van het object, de markt en de individuele koper. Zaankanters weten vaak dat de Zaanstreek vervuild is en maken zich er niet druk om als een tuin niet als moestuin mag worden gebruikt vanwege bodemvervuiling. Potentiele kopers van buiten de Zaanstreek zijn terughoudender bij bodemverontreiniging. Belangrijk bij bodemvervuiling is dat duidelijkheid wordt gegeven over het vervolg. Als er bij een restverontreiniging bij nieuwbouw een bodemgeschiktheidsverklaring van de gemeente is, is er geen effect op de waarde. Hieruit kan worden afgeleid dat het doen van onderzoek geen negatief effect heeft op de woningwaarde, als er geen saneringsplicht uit voortkomt. Als uit onderzoek blijkt dat gesaneerd moet worden, en Zaanstad draagt deze kosten uit de door het Rijk ter beschikking gestelde middelen door planmatige aanpak of subsidie, heeft de woningeigenaar hier geen financieel nadeel van.

En verder zou je de bewonersregeling nog kunnen gebruiken.
Voor wat betreft de inzet van het juridisch instrumentarium van de Wet bodembescherming nemen eigenaren-bewoners een bijzondere positie in. Vanwege de bewonersregeling is het lastig (juridisch) om een particuliere grondeigenaar te handhaven. In de kamernotitie 'Ongerechtvaardigde verrijking in verband met bodemsanering' van 8 juni 1994 zijn bijzondere regels met betrekking tot het kostenverhaal op bewoners te vinden, waarin de terughoudendheid om het juridisch instrumentarium van de Wet bodembescherming op bewoners toe te passen tot uitdrukking is gebracht. De bijzondere regeling voor bewoners komt erop neer dat indien cumulatief is voldaan aan de in de notitie genoemde voorwaarden géén kostenverhaal zal worden toegepast jegens bewoners, ook al is er sprake van wetenschap van verontreiniging.
Als geen kostenverhaal mogelijk is jegens eigenaren-bewoners die aan bovengenoemde voorwaarden voldoen, dan is het evenmin redelijk om aan deze groep eigenaren-bewoners een onderzoeks- of saneringsbevel op te leggen. Het gaat immers over bevoegdheden die nauw met elkaar samenhangen: een onderzoeks- of saneringsbevel gaat vooraf aan onderzoek of sanering door een derde, terwijl kostenverhaal achteraf plaatsvindt nadat de overheid zelf onderzoek en sanering ter hand heeft genomen..
Dit betekent dat inzet van het juridisch instrumentarium van de Wet bodembescherming - kostenverhaal en onderzoeks- en saneringsbevel - jegens eigenaren-bewoners die onder de in de regeling beschreven uitzonderingspositie vallen niet mogelijk zal zijn.
Hieruit volgt dat ófwel de gemeente het onderzoek uitvoert en dan ook accepteert dat kosten voor een eventuele sanering moeten worden gedragen, ófwel dat de gemeente geen onderzoek uitvoert op andermans terrein en het gehele onderzoek en saneringstraject aan de samenleving (waaronder particuliere woningeigenaren) overlaat. Ook in dit laatste geval is vanwege de bewonersregeling niet op voorhand uit te sluiten dat bewoners een beroep op de gemeente doen voor het oppakken van de bodemverontreiniging.

5.1. 25.1, 2, e
5.1, 2, e
Gemeente Zaanstad
Afdeling Fysieke leefomgeving
T: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e @zaanstad.nl
werkdagen: ma, di, do, vr

*Bekijk het **Zaans Bodemloket** ! Alle bodeminformatie via de kaart beschikbaar. Inclusief evt. aanwezige analyseresultaten!*

ZNSTD
Postadres: Postbus 5.1, 2, b 1500 GA Zaandam
Bezoekadres: Stadhuisplein 100 1506 MZ Zaandam

Van: 5.1, 25.1, 2, e 5.1, 2, e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 13:23
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @provincie-utrecht.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @Zaanstad.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @odnzkg.nl>;5.1, 2, e @dcmr.nl;5.1, 2, e@pzh.nl
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @noord-holland.nl>;5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: aanpak diffuus lood - ongerechtvaardigde verrijking

Beste 5.1, 2, e

In Noord-Holland hebben we vooralsnog alleen kinderspeelplaatsen onderzocht en zo nodig gesaneerd. We zijn nu bezig met een vervolgonderzoek naar school(moes)tuinen, daarvoor verwachten we in de tweede helft van 2022 de onderzoeken uit te voeren. Deze onderzoeken en saneringen zijn/worden gefinancierd vanuit SPUK-gelden, daarbij is niet gevraagd naar onrechtmatige verrijking.

Wij hebben geen regeling voor particuliere tuinen. Wel zijn we aan het nadenken over de opzet van een subsidieregeling voor gemeenten, voor het opstellen van een programma voor de aanpak en/of programmatische onderzoek en sanering, gericht op kinderspeelplaatsen, particulieren tuinen, grote moestuinen in aandachtsgebieden, in lijn met het Handelingskader. Daarbij zullen we het onderwerp onrechtmatige verrijking mogelijk wel moeten aanstippen. Ik lees met interesse de antwoorden van de anderen mee!

Met vriendelijke groet,

Mevr. drs. 5.1, 5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e Bodem, Ondergrond en Afval
Sector Omgevingsbeleid, Team Leefbaarheid

Werkdagen ma, di, wo en do
M 5.1, 2, e
5.1, 2, e noord-holland.nl
www.noord-holland.nl
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 10:31
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @provincie-utrecht.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: aanpak diffuus lood - ongerechtvaardigde verrijking

Dag 5.1, 2, e

Leuk om weer eens van je te horen! Ik ben inmiddels aan de slag met circulaire economie, dus je moet mijn opvolger op dit dossier hebben. Dat is 5.1, 2, e zie cc. 5.1, 2, e heb jij een antwoord voor 5.1, 2, e

Met vriendelijke groet,

Dhr. H.A.J. 5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e Circulaire Economie
Sector Omgevingsbeleid

T 5.1, 2, e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1, 2, e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @provincie-utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 09:15
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @Zaanstad.nl>; 5.1, 2, e @odnzkg.nl; 5.1, 2, e @dcmr.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @noord-holland.nl>; 5.1, 2, e @pzh.nl
Onderwerp: aanpak diffuus lood - ongerechtvaardigde verrijking

Heren,

Het is alweer even geleden dat wij contact hadden. Zeker als het gaat om diffuus lood en de landelijke werkgroep. Maar na een uitstapje, vorig jaar, ben ik sinds begin dit jaar weer 'back in business' in Utrecht op – jawel – dit dossier. En dan als projectmanager bij de aanpak van diffuus lood in gemeente De 5.1, 2, e Venen (onderzoek en waar nodig maatregelen in particuliere tuinen).

En daarover heb ik aan jullie een vraag.
Voor deze aanpak hebben wij een SPUK-bijdrage ontvangen en onlangs voor SPUK-2 een vervolgaanvraag ingediend. Vanuit het ministerie wordt ons nu de volgende vraag gesteld bij de SPUK-2 aanvraag:

> "Kunt u voor het project 'programmatische aanpak diffuus verspreid lood in De 5.1, 2, e Venen' nader toelichten waarom er geen sprake is van geen ongerechtvaardigde verrijking bij de sanering van particuliere tuinen of hoe u hiermee rekening houdt? De waarde van de percelen zou kunnen stijgen als gevolg van de sanering."

Is dit – los van een eventuele SPUK-bijdrage – bij de aanpak in jullie gemeente/provincie ooit een issue geweest? Ik kan me niet herinneren dat dit destijds in de landelijke werkgroep (en ook daarbuiten) een aandachtspunt is geweest. Maar ik kan het mis hebben. Maar evengoed: als dit al een issue was, hoe zijn jullie hiermee omgegaan?

Ik ben erg benieuwd naar jullie (liefst snelle…) reactie.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht
Telefoon5.1, 2, e

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.

--- --- --- ---disclaimer--- --- --- ---
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Zaanstad sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de electronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen
--- --- --- ---disclaimer--- --- --- ---