Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 10 juni 2025

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling

Agendapunt: B16

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de Beleidsregel andere beschermende maatregel bij bouwen bodemgevoelig gebouw

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de Beleidsregel andere beschermende maatregel bij bouwen bodemgevoelig gebouw. Daarmee wordt een onbedoelde niet-beleidsneutrale wijziging van de regels voor de beoordeling van de bodemkwaliteit, als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, hersteld.

Kernboodschap

Het college stemt in met het toevoegen van een beleidsregel aan de Beleidsregels bodem onder de Omgevingswet Amsterdam. De aanvullende beleidsregel betreft de mogelijkheid gebruik te maken van een 'andere beschermende maatregel' bij de bouw van een 'bodemgevoelig gebouw'. Dat betekent dat in bepaalde gevallen, in plaats van een fysieke bodemsanering, volstaan kan worden met het in acht nemen van de gebruiksbeperking om groente in bakken schone grond te kweken. Hiermee wordt een onbedoelde niet-beleidsneutrale wijziging van het Amsterdamse beleid bij de overgang naar de Omgevingswet hersteld.

Bestuurlijke achtergrond

Op 18 maart 2019 heeft het college besloten dat de transformatie van de regels naar de systematiek van het omgevingsplan in eerste instantie zo veel als mogelijk beleidsneutraal wordt uitgevoerd (ZD2019-001152).

Het college heeft op 10 oktober 2023 de Beleidsregels bodem onder de Omgevingswet Amsterdam (VN2023-020740) vastgesteld. De Beleidsregels bodem zijn een verzameling beleidsregels die ervoor zorgen dat het beleid goed aansluit op de structuur van het omgevingsplan en doorwerken op activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het voorliggende wijzigingsbesluit voegt een extra beleidsregel toe aan deze verzamelde beleidsregels.

Met het vaststellen van de 'Beleidsregel andere beschermende maatregel bij bouwen bodemgevoelig gebouw' wordt een onbedoelde niet-beleidsneutrale verandering van het bodembeleid als gevolg van het in werking treden van de Omgevingswet gerepareerd. De reparatie is nodig omdat een strengere uitwerking van omgevingsplanregels in de praktijk vooraf onvoldoende kon worden ingeschat en deze past binnen de decentrale ruimte die het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) hiervoor biedt aan decentrale overheden. Met het vaststellen van deze beleidsregel wordt het bodembeleid op geen enkel punt soepeler dan voor het in werking treden van de Omgevingswet.

Omstreeks 1 juli 2025 wordt in het omgevingsplan een maatwerkregel opgenomen met een verwijzing naar deze beleidsregel. De maatwerkregel zelf is onderdeel van het dossier 'Vaststelling van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Technische aanpassingen van regels voor milieubelastende activiteiten', ZD2025-003302, vastgesteld door het college op 27 mei jl..

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

- Artikel 160 lid 1 van de Gemeentewet: Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.
- Artikel 4.81 lid 1 van de Algemene Wet Bestuursrecht: Een bestuursorgaan kan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid.

Onderbouwing besluit

Voorafgaand aan het in werking treden van de Omgevingswet (OW) zijn de bodemregels zo beleidsneutraal mogelijk omgezet naar de systematiek van de Omgevingswet. Bij het eerste gebruik van de nieuwe regels blijken deze op een enkel punt onbedoeld streng uit te pakken. Door het Rijk is, net als onder de oude regels, gekozen de interventiewaarde bodemkwaliteit voor het omgevingsplan als 'defaultwaarde' te hanteren voor de 'waarde toelaatbare kwaliteit bodem' (WTKB) bij de bouw van een bodemgevoelig gebouw (een locatie waar een persoon meer dan 2 uur verblijft) op een bodemgevoelige locatie (bijvoorbeeld een tuin). Amsterdam hanteerde daarvoor in het oude beleid echter het maximaal toelaatbaar humaan risico. Onder de OW heeft Amsterdam ook deze (decentrale) beleidsruimte, maar daar is in eerste instantie onbedoeld geen gebruik van gemaakt. Op voorhand was namelijk niet duidelijk dat het overnemen van de 'defaultwaarde' van het Rijk als effect zou hebben dat een initiatiefnemer veel sneller dan onder het Amsterdamse oude beleid verplicht wordt tot een fysieke sanering van het perceel. Om toch te kunnen handelen volgens het Amsterdamse oude beleid moet de initiatiefnemer nu echter een vergunning aanvragen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) wat voor extra werkzaamheden en kosten zorgt voor de initiatiefnemer en bevoegd gezag. Om dit te herstellen wordt in het omgevingsplan een maatwerkregel opgenomen (onderdeel van ZD2025-003302). De maatwerkregel zelf betreft de mogelijkheid om te kiezen voor een 'andere beschermende maatregel' in plaats van een sanering van de bodem bij de bouw van een bodemgevoelig gebouw. In het verlengde van de maatwerkregel is beleid uitgewerkt in de hier voorliggende beleidsregel. Met het vaststellen van deze beleidsregel wordt het bodembeleid op geen enkel punt soepeler dan voor het in werking treden van de Omgevingswet.

Technisch bevat de beleidsregel het kader om te toetsen of gebruik kan worden gemaakt van de maatwerkregel aangaande een 'andere beschermende maatregel' indien de WTKB wordt overschreden. Dat kan bij een verontreinigingsniveau tussen de WTKB en het maximaal toelaatbaar humaan risico. Boven het maximaal toelaatbaar humaan risico moet altijd gesaneerd worden volgens de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (afdekken of afgraven). Hiermee wordt toetsing aan de eisen van het oude bodembeleid binnenplans weer mogelijk gemaakt en wordt beleidsneutraliteit voor zover mogelijk hersteld. N.B. Voor lood kan niet gekozen worden voor een 'andere beschermende maatregel' omdat voor lood reeds een aangepaste WTKB in het omgevingsplan is opgenomen.

Voor de praktijk betekent de 'andere beschermende maatregel' dat een initiatiefnemer kan kiezen voor een gebruiksbeperking van de tuin door deze niet als moestuin te gebruiken of groenten in schone grond te kweken door middel van het kweken in bakken. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD) zal hierdoor minder vaak een fysieke sanering hoeven op te leggen waarvoor, vanuit risicoperspectief bezien en tevens vanuit het oude beleid, geen noodzaak bestaat. In de adviesbrief behorende bij de bodemtoets, welke de OD opstelt als onderdeel van een

bouwaanvraag, zal de optie voor de 'andere beschermende maatregel' worden opgenomen als keuze voor de initiatiefnemer.

Met bijgevoegd wijzigingsbesluit (bijlage 1) wordt de voorliggende beleidsregel toegevoegd aan de reeds bestaande beleidsregels aangaande bodemkwaliteit.

De OD heeft een voorkeur voor het aanpassen van de WTKB's (anders gezegd deze te verhogen) en deze in het omgevingsplan op te nemen. Daar is met deze Beleidsregel vanuit praktische overwegingen niet voor gekozen. Bij een aanpassing van de WTKB's is o.a. een uitspraak nodig over het wel of niet meenemen van achtergrondconcentraties (wat iemand binnen krijgt via voeding, lucht en water) bij het bepalen van de WTKB per stof. Dit is gezien het een herstelwijziging betreft van een beleidsarme overzetting naar het omgevingsplan nu niet opportuun. Bovendien biedt het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) via artikel 5.89k voldoende ruimte voor de nu voorliggende beleidsregel. Als onderdeel van de bredere herijking van bodembeleid (richting het definitief omgevingsplan) zal het aanpassen van de WTKB (inclusief het betrekken van stakeholders en participatietraject) wel aan de orde zijn.

Duurzaamheid

Participatie

Voor deze beleidsregel is geen participatietraject doorlopen omdat het gaat om voortzetting van het beleid zoals dat gold voor het in werking treden van de Omgevingswet.

Financiële onderbouwing

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
Publicatie in het Gemeenteblad

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-029289	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-034029	Bekendmaking Wijzigingsbesluit Beleidsregels Bodem.docx (msw12)
AD2025-034039	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten