

Checklist Bodemonderzoek bij bouwen OD NZKG - 6 mei 2025

Is er wel of geen verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek bij een aanvraag voor een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken?

Is sprake van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie?	
1. Heeft de vergunningaanvraag betrekking op een (nieuw) woonschip of een (nieuwe) woonwag(en)?	<input type="checkbox"/> ja ---> naar vraag 7 <input type="checkbox"/> nee ---> naar vraag 2
2. Is sprake van wijziging naar bodemgevoelig(er) gebruik?	<input type="checkbox"/> nee ---> naar vraag 3 <input type="checkbox"/> ja ---> naar vraag 7
3. Gaat alleen funderingsherstel plaatsvinden aan een bestaand bouwwerk?	<input type="checkbox"/> ja ---> geen bodemonderzoek i.k.v. bouwen vereist, Actie 1 <input type="checkbox"/> nee ---> naar vraag 4
4. Is er sprake van: - een nieuw te bouwen hoofdgebouw, of - een nieuw te bouwen bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I Bbl (uitbouw /aanbouw / kelder) van > 50 m ² ? - het vergroten/verdiepen van een kelder (totale oppervlakte > 50 m ²)	<input type="checkbox"/> nee ---> geen bodemonderzoek i.k.v. bouwen vereist, Actie 1 <input type="checkbox"/> ja ---> naar vraag 5
5. Zullen in het te bouwen bouwwerk personen aaneengesloten aanwezig zijn (> 2 uur/dag)? h	<input type="checkbox"/> nee ---> geen bodemonderzoek i.k.v. bouwen vereist, Actie 1 <input type="checkbox"/> ja ---> naar vraag 6
6. Raakt het (gedeelte van het) bouwwerk waarvoor vergunning is aangevraagd de grond?	<input type="checkbox"/> nee ---> geen bodemonderzoek i.k.v. bouwen vereist, Actie 1 <input type="checkbox"/> ja ---> naar vraag 7
Is er bodemonderzoeksplicht en is een bodemonderzoek ingediend?	
7. Is bij de bouwaanvraag een (recent en representatief) bodemonderzoeksrapport inclusief XML-bestand ingediend?	<input type="checkbox"/> nee ---> Actie 2 <input type="checkbox"/> ja ---> Actie 3

Acties

▣ **Actie 1.a.** Indien er in de grond gegraven gaat worden om het bouwwerk te realiseren en géén bodemonderzoek vereist is in het kader van bouwen en dit ook niet is toegevoegd:

- Voeg Bijlage 1 toe aan de vergunning en
- Neem in de omgevingsvergunning bouwen onder de handtekening de vetgedrukte tekst op (zie hieronder):

▣ **Actie 1.b.** Indien er in de grond gegraven gaat worden om het bouwwerk te realiseren en géén bodemonderzoek vereist is in het kader van bouwen en er wel een bodemonderzoek is toegevoegd.

- Voeg Bijlage 2 toe aan de vergunning en
- Neem in de omgevingsvergunning bouwen onder de handtekening vet gedrukt de volgende tekst op:

Voor het graven in de bodem gelden regels op grond van het omgevingsplan (bij kleinschalig graven met hoogstens 25 m³ grondverzet) of op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (bij graven met meer dan 25 m³ grondverzet). Of sprake is van een informatie- of meldplicht voor (kleinschalig) graven kunt u te weten komen via de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket.

Voor het onttrekken van grondwater bij graven (ontwatering) gelden regels op grond van de waterschapsverordening. Of sprake is van een informatie-, meldplicht of vergunning voor het onttrekken van grondwater bij graven kunt u te weten komen via de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket.

Wij verwijzen u voor meer informatie hierover naar de bijlage.

▣ Actie 2:

Vraag een bodemonderzoeksrapport op. Zie bijlage 3 voor een voorbeeldtekst.

▣ Actie 3:

- Binnen OD NKZG: maak een deelzaak aan.
- Gemeenten / stadsdelen: Dien de documenten ter beoordeling in bij de OD NZKG via het [Omgevingsloket](#).

De standaardtermijn voor de beoordeling van een bodemonderzoek is 14 dagen. Communicatie tussen overheden en ketenpartners vindt plaats in de samenwerkingsruimte.

- Volg vervolgens de adviezen uit de beoordeling van de OD NZKG op. Deze kunnen onder andere het volgende inhouden: aanvullende gegevens opvragen, een tekst in de vergunning zelf opnemen of voorschriften en/of nadere aanwijzingen verbinden aan de omgevingsvergunning.



Binnen gemeente Amsterdam: voeg na “de NEN 5740.” midden in de eerste alinea toe:
Binnen de gemeente Amsterdam geldt daarbij ook de Amsterdamse richtlijn voor bodemonderzoek 2024 (ARVO).

Bijlage 1 Regelgeving bij graven in de bodem

Op diverse plekken in Nederland is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u graafwerkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een vooronderzoek bodem volgens de NEN 5725 dat meestal gevolgd wordt door een bodemonderzoek volgens de NEN 5740. In sommige gevallen is alleen een vooronderzoek conform NEN 5725 voldoende (zie hiervoor het ‘Beleidskader bodem onder de Omgevingswet’ van de gemeente). Indien er sprake is van puin of (half-)verhardingslagen, of als bijvoorbeeld een asbesthoudend bouwwerk is gesloopt, moet ook onderzoek naar asbest conform NEN 5707 worden gedaan. Bij meer dan 50% bodemvreemd materiaal wordt onderzoek gedaan volgens de NEN 5897.

Ook als u in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verplicht bent om een bodemonderzoek in te dienen, bent u wel verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat graafwerkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd. Bij het verrichten van graafwerkzaamheden in de bodem gelden bij graven in meer dan 25m³ bodemvolume de regels van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal) en bij graven in hoogstens 25m³ bodemvolume de regels over kleinschalig graven van het omgevingsplan van de gemeente.

Bij graven in bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit geldt de informatieplicht conform § 4.119 van het Bal. Ten minste een week voor het begin van de activiteit moeten genoemde gegevens en bescheiden worden verstrekt. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#): “graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit”.

Bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit moeten de werkzaamheden conform § 4.120 van het Bal ten minste vier weken voor het begin van de activiteit worden gemeld. Ook zijn er informatieplichten bij deze activiteit.

Als het bodemvolume waarin wordt gegraven hoogstens 25 m³ is en er afvoer van grond plaatsvindt of dieper wordt gegraven dan een afdeklaag*, dan geldt een informatieplicht voor kleinschalig graven op grond van het omgevingsplan. De informatieplicht bij afvoer van grond geldt alleen als in de te ontgraven grond sterk verontreinigde grond aanwezig is. Dit is grond met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Ten minste een week voor het begin van de activiteit moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt.

Zie voor zowel de meld- als de informatieplichten het [Omgevingsloket](#): “graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit”.

Indien er grond wordt toegepast dan moet de toepassing conform paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteiten worden gemeld. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#): “toepassen van grond of baggerspecie of op in de landbodem”.

Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG), via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

** een afdeklaag is een bij bodemsanering aangebrachte leeflaag of verhardingslaag*

Bijlage 2 - Hoe te handelen als een bodemonderzoeksrapport bij de aanvraag bouw is ingediend, maar daarbij niet vereist is

Soms is een bodemonderzoeksrapport ingediend terwijl geen sprake is van een bodemgevoelig gebouw. R&E bouw stuurt in dat geval het bodemonderzoeksrapport naar R&E bodem onder vermelding 'geen bodemgevoelig gebouw, ter informatie'. Voorstel is om in de omgevingsvergunning bouwen de volgende tekst op te nemen:

Bij deze aanvraag is een bodemonderzoek niet verplicht en daarom is het aangeleverde bodemonderzoeksrapport in het kader van deze aanvraag niet door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beoordeeld.

Voordat u graafwerkzaamheden in de bodem uitvoert moet u op de hoogte zijn van de bodemkwaliteit. Soms geldt er een informatieplicht of meldplicht op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of het omgevingsplan. In veel gevallen is daarbij een bodemonderzoek vereist. Naar verwachting kunt u dit bodemonderzoek daarbij gebruiken. Beoordeling van het bodemonderzoek vindt echter pas plaats in het kader van de graafwerkzaamheden en niet in het kader van deze bouwaanvraag. Het maakt daarom geen deel uit van de vergunde set.

Bij het verrichten van graafwerkzaamheden in de bodem gelden bij graven in meer dan 25m³ bodemvolume de regels van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal) en bij graven in hoogstens 25m³ bodemvolume de regels over kleinschalig graven van het omgevingsplan van de gemeente.

Bij graven in bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit geldt de informatieplicht conform § 4.119 van het Bal. Ten minste een week voor het begin van de activiteit moeten genoemde gegevens en bescheiden worden verstrekt. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#): "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit".

Bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit moeten de werkzaamheden conform § 4.120 van het Bal ten minste vier weken voor het begin van de activiteit worden gemeld. Ook zijn er informatieplichten bij deze activiteit.

Als het bodemvolume waarin wordt gegraven hoogstens 25 m³ is en er afvoer van grond plaatsvindt of dieper wordt gegraven dan een afdeklaag*, dan geldt een informatieplicht voor kleinschalig graven op grond van het omgevingsplan. De informatieplicht bij afvoer van grond geldt alleen als in de te ontgraven grond sterk verontreinigde grond aanwezig is. Dit is grond met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Ten minste een week voor het begin van de activiteit moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt.

Zie voor zowel de meld- als de informatieplichten het [Omgevingsloket](#): "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit".

Indien er grond wordt toegepast dan moet de toepassing conform paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteiten worden gemeld. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#): "toepassen van grond of baggerspecie of op in de landbodem".

Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG), via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

** een afdeklaag is een bij bodemsanering aangebrachte leeflaag of verhardingslaag*

Bijlage 3 Tekstvoorstel voor opvragen bodemonderzoeksrapport (in te passen in de brief voor het opvragen van aanvullende gegevens op grond van artikel 4.5 Algemene wet bestuursrecht)

Binnen gemeente Amsterdam: voeg na "de NEN 5740" in de eerste zin toe: en de Amsterdamse Richtlijn voor bodemonderzoek 2024 (ARVO)

Bij uw aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen) ontbreken de volgende gegevens:

- Een recent bodemonderzoek, verricht volgens de NEN 5740 inclusief bijbehorend XML-bestand. In sommige gevallen is alleen een vooronderzoek conform NEN 5725 voldoende (zie hiervoor het Beleidskader bodem van de gemeente). Indien er puin of (half-)verhardingslagen voorkomen, of een asbesthoudend bouwwerk is gesloopt, moet ook onderzoek naar asbest conform NEN 5707 worden gedaan. Bij meer dan 50% bodemvreemd materiaal moet onderzoek worden gedaan volgens de NEN 5897.

Onder een recent onderzoek wordt verstaan: niet ouder dan 5 jaar bij immobiele stoffen en niet ouder dan 2 jaar bij mobiele stoffen. Het indienen van een ouder onderzoek kan in sommige gevallen door het bevoegd gezag worden toegestaan als kan worden aangetoond dat er in de tussentijd geen verontreiniging is toegevoegd (bij immobiele stoffen) of wanneer uit bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een stabiele situatie (bij mobiele stoffen).

Toelichting bij de vragen

Algemeen: Waar bouwaanvraag of omgevingsvergunning bouwen staat, wordt de (aanvraag) omgevingsvergunning op grond van de Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken bedoeld. Neem in geval van twijfel contact op met de OD NZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Vraag 1

In § 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen - met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties - voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Deze instructieregels zijn uitgewerkt in het omgevingsplan. In de artikelen 5.89g en 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden definities van 'bodemgevoelig gebouw' en 'bodemgevoelige locatie' gegeven. Deze definities zijn ook relevant voor de omgevingsvergunning bouwen in het omgevingsplan.

In artikel 5.89g, eerste lid, onder b wordt een 'woonschip of woonwagen' als bodemgevoelig gebouw aangewezen.

In 5.89h onder c is bepaald dat een onmiddellijk aan een - op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten - woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein behoort tot een bodemgevoelige locatie. De tuin of het terrein bij een woonschip of woonwagen is dus relevant voor de bodemtoets bij een bouwaanvraag.

Vraag 2

Verandert het gebruik naar bodemgevoelig(er) gebruik? Bijvoorbeeld een opslagloods wordt verbouwd tot woning. Of een kantoor met buitenruimte wordt een woning met tuin.

Vraag 3

Bij alléén funderingsherstel aan een bestaand gebouw is geen sprake van het bouwen van (een gedeelte van) een bodemgevoelig gebouw. Daarom is er geen bodemonderzoek vereist in het kader van de bouwaanvraag.

Wanneer men in de bodem gaat graven geldt in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het omgevingsplan wel alsnog een onderzoeksplicht. Zie ook Bijlage 1.

Vraag 4

In aanvulling op vraag 1 is dit een verdere uitwerking van het begrip bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Bkl. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor het bouwen van een hoofdgebouw of een bijhorend bouwwerk van meer dan 50 m². Het realiseren van een kelder (inclusief het vergroten en verdiepen) valt onder het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. In artikel 5.89g, tweede lid staat dat een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van ten hoogste 50 m² niet wordt beschouwd als een bodemgevoelig gebouw. Wanneer men in de bodem gaat graven geldt in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het omgevingsplan wel alsnog een onderzoeksplicht. Zie ook Bijlage 1.

Vraag 5

Denk hierbij aan gebouwen waarin dezelfde mensen structureel twee of meer uren per (werk)dag verblijven, bijvoorbeeld voor het verrichten van arbeid (bijvoorbeeld fabrieken, kantoren, winkels) of het geven of volgen van onderwijs, en natuurlijk woningen. Hierbij gaat het om verblijfsruimten op of onder de begane grond.

Bij gebouwen waar mensen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven kan worden gedacht aan gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes, en aan gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering. Hieronder vallen ook schuren en garages achter of nabij woningen, omdat deze functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw (de woning).

Vraag 6

Het gaat erom of (het gedeelte van) het bouwwerk waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, de grond raakt. Dit is dus niet het geval bij het realiseren van een dakkapel op een bestaand gebouw, maar wel bijvoorbeeld bij het realiseren van een kelder, aan- en verbouw of nieuwbouw (op of onder de begane grond). Relevant daarbij is of er contact is tussen de verblijfsruimten van het bouwwerk en de grond. Bijvoorbeeld bij het bouwen van een parkeergarage met daarboven woningen is hiervan geen sprake, maar bij het realiseren van een kelder onder een woning (die als verblijfsruimte zal worden gebruikt) wel.

Vraag 7

De vergunningverlener bouw checkt of er een bodemonderzoek bij de aanvraag is ingediend of niet. Of een bodemonderzoek voldoende recent en representatief is kan door team Regulering & Expertise Bodem van de OD NZKG worden beoordeeld.