



## **BELEIDSREGEL BEVELSINSTRUMENTARIUM WBB HELMOND 2006**

Het college van burgemeester en wethouders van Helmond;

gelet op artikel 43 Wet bodembescherming en artikel 4:81 eerste lid Algemene wet bestuursrecht;

gezien de Eindnotitie project afstemming bevel/kostenverhaal Wbb (LJOB, december 2002), de Beleidsregel kostenverhaal (Stcrt. 26 april 2002, nr. 81, p. 23) en artikel 75 Wet bodembescherming;

besluit vast te stellen de

### **Hoofdstuk 1 Begripsbepaling**

#### **Artikel 1**

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

<i>Wbb:</i>	Wet bodembescherming;
<i>Bevoegd gezag:</i>	het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wbb, voor zover dit betrekking heeft op verontreinigingen in de landbodem binnen het grondgebied van de gemeente Helmond. Op grond van artikel 88 Wbb en het Besluit aanwijzing bevoegdgezaggemeenten Wbb is dit het college van burgemeester en wethouders van Helmond;
<i>Veroorzaker:</i>	degene door wiens feitelijke handelingen de verontreiniging is veroorzaakt, en voorts degene door wiens handelingen een bepaald gevaar in het leven is geroepen waardoor de verontreiniging is veroorzaakt of degene die nalatig is geweest bepaalde voorzorgsmaatregelen te treffen die - indien wel getroffen - de verontreiniging zou hebben voorkomen of verminderd;
<i>Geval van verontreiniging:</i>	een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1, eerste lid, Wbb;
<i>Bevel NO:</i>	een bevel tot het verrichten van nader bodemonderzoek als bedoeld in artikel 43, eerste lid onder a en artikel 43, derde lid, Wbb;
<i>Bevel TBM:</i>	een bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen als bedoeld in artikel 43, eerste lid onder b, Wbb;
<i>Bevel SO:</i>	een bevel tot het verrichten van saneringsonderzoek als bedoeld in artikel 43, derde lid, Wbb;
<i>Saneringsbevel:</i>	een bevel tot het saneren van de bodem als bedoeld in artikel 43, derde lid, Wbb;
<i>Bevel beheersmaatregelen:</i>	een bevel om maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem te nemen als bedoeld in artikel 43, derde lid, Wbb;
<i>Bedrijfsterrein:</i>	een perceel als omschreven in artikel 55a Wbb.

### **Hoofdstuk 2 Het bevel aan de veroorzaker**

#### **Paragraaf 1 Het bevel NO**

##### **Artikel 2**

1. Het bevoegd gezag kan een bevel NO geven aan de veroorzaker.
2. Indien vaststaat dat de verontreiniging in zijn geheel vóór 1 januari 1975 is ontstaan, geeft het bevoegd gezag geen bevel NO aan de veroorzaker, tenzij de veroorzaker eigenaar of erfpachter is van het verontreinigde terrein of indien de veroorzaker in materiële zin voldoet aan de criteria van artikel 75 zesde lid Wbb.

3. Het bevoegd gezag kan besluiten de veroorzaker geheel of gedeeltelijk te compenseren in de onderzoekskosten wanneer is gebleken dat de verontreiniging geheel respectievelijk gedeeltelijk voor 1 januari 1975 is ontstaan.
4. De compensatie wordt gerelateerd aan de verhouding tussen het deel van de verontreiniging dat voor en het deel van de verontreiniging dat na 1 januari 1975 is ontstaan.  
De compensatie kan maximaal het percentage zijn gelijk aan dat deel van de verontreiniging dat voor 1 januari 1975 is ontstaan ten opzichte van de gehele periode van veroorzaking. Indien de verontreiniging voor 80% of meer na 1 januari 1975 is ontstaan, wordt geen compensatie aangeboden.  
Indien de veroorzaker in materiële zin voldoet aan de criteria van artikel 75, zesde lid, Wbb wordt geen compensatie aangeboden.  
Indien de veroorzaker tevens eigenaar of erfpachter is, blijft compensatie achterwege, tenzij dit leidt tot onevenredig nadeel.

### **Artikel 3**

Een bevel NO aan de veroorzaker strekt tot onderzoek van het gehele geval van verontreiniging.

### **Paragraaf 2 Het bevel TBM**

#### **Artikel 4**

1. Het bevoegd gezag kan een bevel TBM geven aan de veroorzaker.
2. Indien vaststaat dat de verontreiniging in zijn geheel vóór 1 januari 1975 is ontstaan, geeft het bevoegd gezag geen bevel TBM aan de veroorzaker, tenzij de veroorzaker tevens eigenaar of erfpachter is van het verontreinigde terrein of indien de veroorzaker in materiële zin voldoet aan de criteria van artikel 75, zesde lid, Wbb.
3. Het bevoegd gezag kan besluiten de veroorzaker geheel of gedeeltelijk te compenseren in de kosten van tijdelijke beveiliging wanneer is gebleken dat de verontreiniging geheel respectievelijk gedeeltelijk voor 1 januari 1975 is ontstaan.
4. Artikel 2, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing.
5. Een bevel TBM wordt niet aan de veroorzaker gegeven indien de verplichting tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen ingevolge artikel 55b Wbb uitvoerbaar is jegens de eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein.

#### **Artikel 5**

Een bevel TBM aan de veroorzaker strekt tot beveiliging van het gehele geval van verontreiniging.

### **Paragraaf 3 Het bevel SO en het saneringsbevel**

#### **Artikel 6**

1. Het bevoegd gezag kan een bevel SO en een saneringsbevel geven aan de veroorzaker indien door middel van een besluit door het bevoegd gezag is vastgesteld dat de verontreiniging spoedig moet worden gesaneerd.
2. Indien vaststaat dat de verontreiniging in zijn geheel vóór 1 januari 1975 is ontstaan, geeft het bevoegd gezag geen bevel SO of saneringsbevel aan de veroorzaker, tenzij de veroorzaker tevens eigenaar of erfpachter is van het verontreinigde terrein of indien de veroorzaker in materiële zin voldoet aan de criteria van artikel 75, zesde lid, Wbb.
3. Het bevoegd gezag kan besluiten de veroorzaker geheel of gedeeltelijk te compenseren in de onderzoeks- en/of saneringskosten wanneer is gebleken dat de verontreiniging geheel respectievelijk gedeeltelijk voor 1 januari 1975 is ontstaan.
4. Artikel 2, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing.
5. Indien het bevoegd gezag besluit tot compensatie in de kosten van sanering, dan worden op de compensatie eventuele voordelen in mindering gebracht. Is de veroorzaker tevens eigenaar of erfpachter van het terrein, dan wordt op de compensatie tevens de waardevermindering van het terrein als gevolg van de sanering in mindering gebracht.
6. Een bevel SO en een saneringsbevel worden niet aan de veroorzaker gegeven indien de wettelijke saneringsplicht ingevolge artikel 55b Wbb uitvoerbaar is jegens de eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein.

#### **Artikel 7**

Een bevel SO en een saneringsbevel aan de veroorzaker strekken tot onderzoek respectievelijk sanering van het gehele geval van verontreiniging.

## **Paragraaf 4 Het bevel beheersmaatregelen**

### **Artikel 8**

1. Het bevoegd gezag kan een bevel beheersmaatregelen geven aan de veroorzaker.
2. Indien vaststaat dat de verontreiniging in zijn geheel voor 1 januari 1975 is ontstaan, geeft het bevoegd gezag geen bevel beheersmaatregelen aan de veroorzaker, tenzij de veroorzaker tevens eigenaar of erfpachter is van het verontreinigde terrein of indien de veroorzaker in materiële zin voldoet aan de criteria van artikel 75, zesde lid, Wbb.
3. Het bevoegd gezag kan besluiten de veroorzaker geheel of gedeeltelijk te compenseren in de kosten van beheersmaatregelen wanneer is gebleken dat de verontreiniging geheel respectievelijk gedeeltelijk voor 1 januari 1975 is ontstaan.
4. Artikel 2, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing.
5. Een bevel beheersmaatregelen wordt niet aan de veroorzaker gegeven indien de verplichting tot het nemen van beheersmaatregelen ingevolge artikel 55b Wbb uitvoerbaar is jegens de eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein.

## **Hoofdstuk 3 Het bevel aan de eigenaar/erfpachter/beperkt zakelijk gerechtigde/ persoonlijk gerechtigde**

### **Paragraaf 1 Algemeen**

#### **Artikel 9**

Voor de eigenaar, de erfpachter, de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt en die tevens veroorzaker is, gelden de artikelen 2 tot en met 8.

### **Paragraaf 2 Het bevel NO**

#### **Artikel 10**

1. Het bevoegd gezag kan een bevel NO geven aan de eigenaar of de erfpachter of aan de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt.
2. Voor de geadresseerde van het bevel als bedoeld in het eerste lid bestaat er geen aanspraak op een bijdrage in de onderzoekskosten tenzij het achterwege laten daarvan, naar het oordeel van het bevoegd gezag, leidt tot onevenredig nadeel. Om voor compensatie in de onderzoekskosten in aanmerking te komen dient men in beginsel onschuldig te zijn in de zin van artikel 14 tweede lid.

#### **Artikel 11**

1. Een bevel NO aan de eigenaar of de erfpachter of aan de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt strekt tot onderzoek van het grondgebied waar de verontreiniging of de directe gevolgen daarvan zich voordoen.
2. Indien de oorzaak of de bron van de verontreiniging zich bevindt of heeft bevonden op het perceel van de eigenaar, de erfpachter of de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt strekt een bevel NO in beginsel tot onderzoek van het gehele geval van verontreiniging.
3. Het bevoegd gezag kan besluiten tot compensatie in de kosten welke betrekking hebben op dat deel van de verontreiniging dat buiten het eigendomsrecht, erfpachtrecht of beperkt zakelijk of persoonlijk recht van de geadresseerde van het bevel is gelegen indien het achterwege laten daarvan leidt tot onevenredig nadeel.

### **Paragraaf 3 Het bevel TBM**

#### **Artikel 12**

1. Het bevoegd gezag kan een bevel TBM geven aan de eigenaar of de erfpachter of aan de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt.
2. Artikel 10, tweede lid en artikel 11 zijn van overeenkomstige toepassing op het bevel TBM.
3. Een bevel TBM wordt niet gegeven aan de eigenaar of de erfpachter of aan de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt indien de verplichting tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen ingevolge artikel 55b Wbb uitvoerbaar is jegens de eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein.

## **Paragraaf 4 Het bevel SO**

### **Artikel 13**

1. Het bevoegd gezag kan een bevel SO geven aan de eigenaar of erfpachter indien door middel van een besluit door het bevoegd gezag is vastgesteld dat de verontreinigde bodem spoedig moet worden gesaneerd.
2. Artikel 10, tweede lid, artikel 11 zijn van overeenkomstige toepassing op het bevel SO.
3. Het bevel SO wordt niet aan de eigenaar of erfpachter gegeven indien de wettelijke saneringsplicht ingevolge artikel 55b Wbb uitvoerbaar is jegens de eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein.

## **Paragraaf 5 Het saneringsbevel**

### **Artikel 14**

1. Het bevoegd gezag kan een saneringsbevel geven aan de schuldig eigenaar en de schuldig erfpachter indien door middel van een besluit door het bevoegd gezag is vastgesteld dat de verontreinigde bodem spoedig moet worden gesaneerd.
2. Een eigenaar of erfpachter is onschuldig indien hij aan de voorwaarden van artikel 46, eerste lid Wbb voldoet. Dit houdt in dat hij moet aantonen dat hij:
  - a. gedurende de periode waarin de verontreiniging is veroorzaakt geen duurzame rechtsbetrekking heeft gehad met de veroorzaker of veroorzakers;
  - b. geen directe of indirecte betrokkenheid heeft gehad bij de veroorzaking van de verontreiniging, en
  - c. op het moment van de verkrijging van het recht op het grondgebied niet op de hoogte was dan wel redelijkerwijs niet op de hoogte had kunnen zijn van de verontreiniging.
3. Voor de geadresseerde van het bevel als bedoeld in het eerste lid bestaat er geen aanspraak op een bijdrage in de saneringskosten tenzij het achterwege laten daarvan, naar het oordeel van het bevoegd gezag, leidt tot onevenredig nadeel.

Indien het bevoegd gezag besluit tot compensatie in de kosten van sanering dan worden op de compensatie eventuele voordelen in mindering gebracht. Tevens wordt op de compensatie de waardevermindering van het terrein als gevolg van de sanering in mindering gebracht.
4. Een saneringsbevel wordt niet aan de schuldig eigenaar en de schuldig erfpachter gegeven indien de wettelijke saneringsplicht ingevolge artikel 55b Wbb uitvoerbaar is jegens de eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein.

### **Artikel 15**

1. Van een duurzame rechtsbetrekking met de veroorzaker of veroorzakers in de zin van artikel 46, eerste lid onder a, Wbb is sprake wanneer de eigenaar of erfpachter een duurzame relatie heeft of heeft gehad met de veroorzaker, die betrekking had op de beschikbaarheid van de grond of die ingrijpen in de bedrijfsvoering van de veroorzaker mogelijk maakt(e) en de eigenaar of erfpachter redelijkerwijs op de hoogte is, was of had kunnen zijn van de activiteiten van de veroorzaker, die tot bodemverontreiniging hebben geleid.
2. Indien de duurzame rechtsbetrekking als bedoeld in het eerste lid is geëindigd en de veroorzaker op grond daarvan door de eigenaar of erfpachter had kunnen worden aangesproken tot herstel in de oude toestand, wordt de eigenaar of erfpachter als schuldig aangemerkt.

### **Artikel 16**

Betrokkenheid bij de veroorzaking van de bodemverontreiniging in de zin van artikel 46, eerste lid onder b, Wbb wordt gelijkgesteld met het (mede)veroorzaken daarvan.

### **Artikel 17**

Voor het vereiste "op de hoogte zijn dan wel redelijkerwijs had kunnen zijn ten tijde van de verkrijging van het recht op het grondgebied" in de zin van artikel 46, eerste lid onder c, Wbb is het moment waarop het recht werd verkregen bepalend. Daarbij worden de volgende momenten onderscheiden:

- a. verkrijging vóór 1 januari 1975: de eigenaar of erfpachter is onschuldig, ook al wist hij op het moment van verkrijging dat het terrein was verontreinigd, tenzij hij een duurzame rechtsbetrekking heeft of had met de veroorzaker, of hij betrokkenheid heeft gehad bij de veroorzaking van de verontreiniging;
- b. verkrijging tussen 1 januari 1975 en 1 januari 1983: de eigenaar of erfpachter die op het moment van verkrijging wist dat het terrein was verontreinigd dan wel de professionele koper die door eenvoudig onderzoek kennis had kunnen nemen van de bodemverontreiniging, is schuldig;

- c. verkrijging tussen 1 januari 1983 en 1 januari 1987: de eigenaar of erfpachter die in die periode een verontreinigd terrein heeft verkregen, is schuldig, tenzij het een niet-professionele koper betreft die ten tijde van verkrijging niet op de hoogte was van de verontreiniging;
- d. verkrijging na 1 januari 1987: de eigenaar of erfpachter die na 1 januari 1987 een verontreinigd terrein heeft verkregen, is schuldig met uitzondering van de situaties als genoemd onder e. en f. van dit artikel.
- e. verkrijging na 1 maart 1993: de eigenaar of erfpachter als bedoeld in artikel 21, eerste lid die een huis heeft gekocht met een (al dan niet nadien) lekkende huisbrandolietank, is schuldig.
- f. verkrijging na 4 februari 2000: de niet professionele eigenaar die na 4 februari 2000 een met asbest verontreinigd terrein heeft verkregen, is schuldig.

#### **Artikel 18**

1. Een saneringsbevel aan de eigenaar of erfpachter strekt tot sanering van het grondgebied waar de verontreiniging zich bevindt of de directe gevolgen daarvan zich voordoen.
2. Indien de oorzaak of de bron van de verontreiniging zich bevindt of heeft bevonden op het perceel van de eigenaar of erfpachter strekt het saneringsbevel in beginsel tot sanering van het gehele geval van verontreiniging.
3. Het bevoegd gezag kan besluiten tot compensatie in de saneringskosten welke betrekking hebben op dat deel van de verontreiniging dat buiten het eigendoms- of erfpachtrecht van de geadresseerde van het bevel is gelegen indien het achterwege laten daarvan leidt tot onevenredig nadeel.

#### **Paragraaf 6 Het bevel beheersmaatregelen**

##### **Artikel 19**

1. Het bevoegd gezag kan een bevel beheersmaatregelen geven aan de eigenaar of erfpachter. Artikel 10, tweede lid en artikel 11 zijn van overeenkomstige toepassing op het bevel beheersmaatregelen.
2. Het bevel beheersmaatregelen wordt niet aan de eigenaar of erfpachter gegeven indien de verplichting om beheersmaatregelen te nemen ingevolge artikel 55b Wbb uitvoerbaar is jegens de eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein.

### **Hoofdstuk 4 Bijzondere categorieën**

#### **Paragraaf 1 Grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen**

##### **Artikel 20**

1. Een bevel NO en een bevel TBM aan de eigenaar of de erfpachter of aan de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt en een bevel SO, een saneringsbevel en een bevel beheersmaatregelen aan de eigenaar of erfpachter blijven achterwege als de verontreiniging zich bevindt op een niet-bronperceel en indien de verontreiniging alleen het grondwater betreft.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien de eigenaar, de erfpachter of de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt een duurzame rechtsbetrekking met de veroorzaker of veroorzakers heeft gehad of betrokkenheid heeft gehad bij de veroorzaking.

#### **Paragraaf 2 Particuliere eigenaren die tevens bewoner zijn**

##### **Artikel 21**

1. Op de eigenaar of erfpachter die een verontreinigd perceel uitsluitend gebruikt voor particuliere bewoning door hemzelf en die als veroorzaker kan worden beschouwd, zijn de artikelen 2 tot en met 8 van toepassing. De bewoner die direct of indirect betrokken is of is geweest bij de veroorzaking van de verontreiniging wordt overeenkomstig artikel 16 als veroorzaker aangemerkt.
2. In afwijking van de artikelen 10 tot en met 14 wordt aan de eigenaar of erfpachter die een verontreinigd perceel uitsluitend gebruikt voor particuliere bewoning door hemzelf en die niet als veroorzaker kan worden beschouwd, geen bevel NO respectievelijk bevel TBM, bevel beheersmaatregelen, bevel SO en saneringsbevel gegeven tenzij de eigenaar of erfpachter een duurzame rechtsbetrekking heeft of heeft gehad met de veroorzaker of het perceel waarop verontreiniging aanwezig is na 1 maart 1993 heeft verkregen en de verontreiniging veroorzaakt is door een op het perceel aanwezige lekkende huisbrandolietank.

### **Paragraaf 3 Verkrijging onder algemene titel door erfopvolging**

#### **Artikel 22**

1. Bij verkrijging onder algemene titel door erfopvolging als bedoeld in artikel 80, tweede lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek wordt de erfgenaam, die verkrijgt van een onschuldig eigenaar, zoals bedoeld in artikel 14, tweede lid, en nader uitgewerkt in de artikelen 15 tot en met 17, voor de toepassing van de artikelen 10 tot en met 13 als onschuldig eigenaar aangemerkt, tenzij de erfgenaam gedurende de periode waarin de verontreiniging is veroorzaakt een duurzame rechtsbetrekking met de veroorzaker of veroorzakers heeft gehad of directe of indirecte betrokkenheid bij de veroorzaking heeft gehad. Een saneringsbevel aan deze erfgenaam op grond van artikel 14 is niet mogelijk, tenzij de erfgenaam gedurende de periode waarin de verontreiniging is veroorzaakt een duurzame rechtsbetrekking met de veroorzaker of veroorzakers heeft gehad of directe of indirecte betrokkenheid bij de veroorzaking heeft gehad.
2. Bij verkrijging onder algemene titel door erfopvolging als bedoeld in artikel 80, tweede lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek wordt de erfgenaam, die verkrijgt van een schuldig eigenaar, voor de toepassing van de artikelen 10 tot en met 14 als schuldig eigenaar aangemerkt indien hij gedurende de periode waarin de verontreiniging is veroorzaakt een duurzame rechtsbetrekking met de veroorzaker of veroorzakers heeft gehad, dan wel directe of indirecte betrokkenheid bij de veroorzaking heeft gehad dan wel bij aanvaarding van de nalatenschap op de hoogte was dan wel redelijkerwijs op de hoogte had kunnen zijn van de verontreiniging.
3. De erfgenaam aan wie een bevel NO, TBM, SO of beheersmaatregelen wordt opgelegd, heeft geen aanspraak op een bijdrage in de kosten, tenzij het achterwege laten daarvan, naar het oordeel van het bevoegd gezag, leidt tot onevenredig nadeel. Om voor compensatie in deze kosten in aanmerking te komen, dient de erfgenaam in beginsel onschuldig eigenaar in de zin van lid 1, eerste volzin, te zijn.
4. Voor de erfgenaam aan wie een saneringsbevel wordt opgelegd, gelden de artikelen 14 lid 3 en 18 onverkort. Bij de beoordeling of sprake is van onevenredig nadeel bij het achterwege blijven van compensatie aan de erfgenaam aan wie een bevel NO, TBM, SO, een saneringsbevel of een bevel beheersmaatregelen wordt opgelegd, zal het bevoegd gezag onder meer rekening houden met de omvang van de nalatenschap. Indien het bevoegd gezag tot compensatie besluit, wordt bij de hoogte van de compensatie rekening gehouden met de omvang van de nalatenschap.
5. Indien jegens de erflater in verband met de bodemverontreiniging reeds bestuursdwang is uitgeoefend of een dwangsom(men) is (zijn) opgelegd, komen de kosten van de uitgeoefende bestuursdwang of de reeds verbeurde dwangsom(men) als een schuld ten laste van de erfenisboedel. De vordering blijft beperkt tot de omvang van de nalatenschap, tenzij de erfgenaam zelf (mede)veroorzaker was dan wel anderszins betrokken was bij de veroorzaking.
6. Indien een erfgenaam als veroorzaker kan worden aangemerkt, gelden de artikelen 2 tot en met 8 onverkort.
7. Dit artikel is niet van toepassing voor zover het de mogelijkheid betreft tot het geven van een bevel TBM, SO, een saneringsbevel en een bevel beheersmaatregelen aan die erfgenaam, indien de wettelijke verplichtingen van artikel 55b Wbb uitvoerbaar zijn.

### **Paragraaf 4 Zorgplicht**

#### **Artikel 23**

1. Op situaties waarbij de veroorzaker van een geval van bodemverontreiniging dat is ontstaan na 1987 niet kan worden achterhaald, zijn de hoofdstukken 3 en 4 van deze beleidsregel van overeenkomstige toepassing.
2. In situaties zoals bedoeld in het eerste lid, stelt het bevoegd gezag de saneringsdoelstelling vast op multifunctioneel saneren;
3. In afwijking van het tweede lid kan het bevoegd gezag indien volgens haar de omstandigheden – door de saneerder, niet zijnde de veroorzaker, onder haar aandacht gebracht – daartoe aanleiding geven, met een functiegerichte en kosteneffectieve sanering instemmen.

### **Hoofdstuk 5 Slotbepalingen**

#### **Artikel 24**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel bevelsinstrumentarium Wbb Helmond 2006.

#### **Artikel 25**

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na uitgifte van het Gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst.

Besloten in de B&W-vergadering van 21 november 2006.

Burgemeester en wethouders van Helmond,  
De burgemeester,  
drs. A.A.M. Jacobs.

De gemeentesecretaris,  
mr. A.C.J.M. de Kroon.

**Bekend gemaakt op:**  
23 november 2006  
De gemeentesecretaris  
mr. A.C.J.M. de Kroon

## Toelichting op de Beleidsregel bevelsinstrumentarium Wbb Helmond 2006

### ALGEMENE TOELICHTING

In deze toelichting wordt allereerst de aanleiding tot het vaststellen van de beleidsregel betreffende de inzet van het bevelsinstrumentarium Wet bodembescherming (Wbb) beschreven. Het gaat dan om:

- het nader onderzoeksbevel (bevel NO);
- het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM);
- het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen;
- het saneringsonderzoeksbevel (bevel SO);
- het saneringsbevel.

Daarna komt de status van het bevelsbeleid en de verhouding tot de kostenverhaalbevoegdheid van de minister van VROM en andere regelingen aan de orde. Vervolgens wordt een aantal algemene onderwerpen van het bevelsbeleid besproken. Ten slotte wordt in hoofdstuk 2 een aantal artikelen nader toegelicht.

De Beleidsregel bevelsinstrumentarium Wbb Helmond 2006 is gebaseerd op de landelijke Eindnotitie project afstemming bevel/kostenverhaal Wbb. Op enkele onderdelen wordt afgeweken van de landelijke notitie, de belangrijkste verschillen zijn:

- De Beleidsregel bevelsinstrumentarium Wbb Helmond 2006 is aangepast aan de wijzigingen in de Wbb die op 1 januari 2006 in werking zijn getreden.
- Er is beleid geformuleerd ten aanzien van:
  - perceeloverschrijdende verontreiniging;
  - nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan na 1987);
  - bodemverontreiniging met asbest.
- Het beleid ten aanzien van de eigenaar-bewoner is genuanceerd.
- Het beleid ten aanzien van erfgenamen is verder uitgewerkt.

### Aanleiding

Een landelijke werkgroep, bestaande uit juristen van diverse bevoegde gezagen, van het ministerie van VROM en van het kantoor van de Landsadvocaat, heeft zich beziggehouden met de afstemming van het bevelsinstrumentarium van de Wbb en het kostenverhaal op grond van die wet. Aanleiding voor de afstemming was onder andere:

- De onduidelijkheid die heerst rondom de mogelijkheid tot toepassing van diverse bevelen.
- De wens een gemeenschappelijk kader te vormen waarbinnen de bevoegde gezagen hun regels kunnen opstellen.
- Het feit dat kostenverhaal (bevoegdheid van de minister van VROM) op veroorzakers en eigenaren materieel grote gelijkens vertoont met het bevelsinstrumentarium.

Ten slotte is als gevolg van de Beleidsvernieuwing bodemsanering (BEVER), de sterke scheiding tussen overheidsgefinancierde saneringen enerzijds en geheel door marktpartijen gefinancierde saneringen anderzijds vervangen door het zogenaamde participatief stelsel. Bodemsanering dient zoveel mogelijk aan te haken bij maatschappelijke dynamiek die ontstaat omdat meer partijen belang hebben bij de bodemsanering. Naast de veroorzakers en de overheid moeten ook grondeigenaren, grondgebruikers, terreinbeheerders en toekomstige gebruikers (bijv. projectontwikkelaars) bijdragen aan de sanering van de bodem. Het beginsel "de vervuiler betaalt" blijft bestaan, maar wordt aangevuld met het beginsel "de belanghebbende betaalt mee".

Door zoveel mogelijk locaties vanuit de marktdynamiek te benaderen moet het aantal bodemsaneringen dat geheel uit de publieke milieumiddelen wordt gefinancierd (de zogenaamde statische gevallen) zoveel mogelijk worden beperkt. Het wettelijke bevelsinstrumentarium zorgt dat veroorzakers en eigenaren explicieter en eerder worden aangesproken op hun verantwoordelijkheid om bij te dragen aan bodemsanering, waardoor een extra geldstroom vanuit de markt aangewend kan worden. De inzet van bevelen blijft echter een uiterst middel.

Het resultaat van de landelijke werkgroep is de Eindnotitie project afstemming bevel/kostenverhaal Wbb (bijlage bij brief van het Landelijk Juristenoverleg Bodem ( LJOB, p/a gemeente Den Haag, afdeling Juridische Zaken Milieu ) aan de ( toekomstige ) bevoegde gezagen Wbb, 11 februari 2003, zonder kenmerk, 18 blz.) . Deze notitie is door het Interprovinciaal Overleg (IPO) vastgesteld en is ook aan de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) voorgelegd met de dringende aanbeveling aan de bevoegde gezagen de notitie om te zetten in eigen beleid.



Met het nu vastgestelde bevelsbeleid geven wij uitvoering aan het opstellen van het gemeentelijke beleid voor de inzet van de hiervoor genoemde bevelen.

### **Status**

Het college van B&W van Helmond is op grond van artikel 88 Wbb bevoegd gezag Wet bodembescherming en kan gebruik maken van het bevelsinstrumentarium uit artikel 43 van de Wbb:

- onderzoeks- en saneringsbevelen;
- het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen;
- het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen.

Op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan het college van B&W beleidsregels opstellen met betrekking tot een haar toekomende of onder haar verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door haar gedelegeerde bevoegdheid.

Via de beleidsregel bevelsinstrumentarium Wbb Helmond 2006 geeft het college van B&W uitleg aan artikel 43 Wbb. Na vaststelling en publicatie ervan overeenkomstig artikel 3:40 Awb is het een formele beleidsregel. Het College van B&W kan voor de motivering van een bevelsbeschikking verwijzen naar de beleidsregel.

### **Kostenverhaal**

Het ministerie van VROM heeft een Beleidsregel kostenverhaal artikel 75, Wet bodembescherming (Staatscourant 26 april 2002, nr. 81 / pag. 23) opgesteld die het beleid van de Staat met betrekking tot kostenverhaal op hoofdlijnen beschrijft. Uitgangspunten daarbij zijn zowel bestaande wetgeving, jurisprudentie en beleidsregels als algemeen aanvaarde beginselen en inzichten. De Eindnotitie project afstemming bevel/kostenverhaal Wbb is afgestemd met de VROM-beleidsregel voor kostenverhaal. Op enkele punten is de eindnotitie iets genuanceerder, maar het betreft geen wezenlijke verschillen.

### **Verhouding tot andere regelingen/jurisprudentie**

Bij het hanteren van het bevelsbeleid is het van belang de positie daarvan te kennen ten opzichte van andere regelgeving en de jurisprudentie. In dit kader zijn vooral van belang:

- de zorgplicht uit artikel 13 Wbb;
- het bevel beheersmaatregelen uit de Wbb;
- de rechtstreekse saneringsplicht op bedrijfsterreinen uit artikel 55b Wbb;
- Europese regelgeving;
- jurisprudentie.

### **Zorgplicht**

Deze notitie heeft in beginsel betrekking op gevallen van bodemverontreiniging die vóór 1 januari 1987 zijn ontstaan. Bodemverontreiniging, die na 1 januari 1987 is ontstaan (nieuw geval), valt onder de zogenaamde zorgplicht van artikel 13 Wbb. De veroorzaker van een dergelijke verontreiniging is verplicht de gehele verontreiniging te verwijderen, dan wel de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken (herstelplicht, multifunctionele sanering). Het college (en vooruitlopend daarop de burgemeester) kunnen in bepaalde gevallen bevelen handelingen te staken of acties van het bevoegd gezag te gedogen.

### **Saneringsplicht bedrijfsterreinen**

De Wbb en het daarop gebaseerde Besluit financiële bepalingen bodemsanering (Staatsblad 2005-681) zijn begin 2006 aangepast of uitgebreid op het onderdeel bodemsanering van in gebruik zijnde bedrijfsterreinen. De wetswijziging was mede het gevolg van het op 11 juni 2001 met het bedrijfsleven afgesloten Convenant bodemsanering bedrijfsterreinen. De nieuwe regels staan bekend als de Bedrijvenregeling.

De hoofdlijnen van de Bedrijvenregeling zijn dat eigenaren of erfpachters van een bedrijfsterrein dat als zodanig in gebruik blijft een verplichting hebben om te saneren die rechtstreeks uit de wet voortvloeit (artikel 55b Wbb). Het moet dan gaan om gevallen van ernstig bodemverontreiniging waarvoor sanering noodzakelijk is vanwege maatschappelijke of milieuhygiënische redenen. De betreffende bedrijven moeten beginnen met de sanering uiterlijk op het tijdstip dat is aangegeven in de beschikking van het bevoegde gezag over ernst en spoed. Tegenover deze saneringsplicht staat de mogelijkheid voor de bedrijven om aanspraak te maken op een bijdrage in de kosten door de overheid.

De saneringsplicht voor bedrijven kan rechtstreeks op basis van de wettelijke bepaling worden gehandhaafd en is daarmee in de plaats gekomen van het saneringsbevel. Het bevel blijft wel mogelijk voor de onderzoeksfase.

### **Bevel beheersmaatregelen**

Sinds begin 2006 is in de Wbb opgenomen dat het bevoegde gezag bij gevallen van ernstige bodemverontreiniging zonder risico's, beheersmaatregelen kan voorschrijven. Tevens kan worden aangegeven welke beperkingen in het gebruik van de bodem door de eigenaar, erfpachter of gebruiker van het grondgebied in acht worden genomen.

Eigenaren of erfpachters van bedrijfsterreinen kunnen de verplichting krijgen tijdelijke beveiligingsmaatregelen of beheersmaatregelen te treffen en om van de uitvoering van de aangegeven beheersmaatregelen verslag te doen.

### **Europese regelgeving**

Bij de vaststelling van eigen beleid dient rekening te worden gehouden met Europeesrechtelijke beperkingen die de vrijheid tot het vaststellen van eigen beleid inperken. Daarbij zijn in het bijzonder twee onderwerpen van belang:

- Het principe "De vervuiler betaalt".  
Dit is één van de beginselen van het milieubeleid van de EU (artikel 174, lid 2, EG-Verdrag). Het bevelsbeleid is zodanig opgesteld dat met inachtneming van bestaande nationale wetgeving, jurisprudentie en algemeen heersende normen, zo veel mogelijk aan dit beginsel wordt voldaan (hetgeen niet uitsluit dan één van de Europese organen (m.n. Commissie en/of Hof van Justitie) in een voorkomend geval een andere mening zou kunnen zijn toegegaan) .
- Staatsteun.  
Het niet-inzetten van het juridisch instrumentarium tegen veroorzakers en/of eigenaren van vervuilde terreinen kan staatssteun opleveren.

Voor een uitgebreidere weergave van de gevolgen van het Europese recht op het bevelsinstrumentarium wordt verwezen naar de landelijke notitie "Project afstemming bevel/kostenverhaal".

### **Jurisprudentie**

Momenteel is er weinig jurisprudentie over de inzet van bevelen. Voor zover aanwezig heeft die betrekking op onderzoeksbevelen. Dat kan in de toekomst veranderen. Voor zover er nieuwe jurisprudentie ontstaat, kan dit aanleiding zijn om van het hier gestelde beleid af te wijken of het beleid aan te passing.

Ook jurisprudentie van de burgerlijke rechter op het gebied van kostenverhaal kan van invloed zijn op de inzet van bevelen. Bij kostenverhaal, voor zover dat is gericht tegen de eigenaar van een gesaneerd terrein, wordt met hetzelfde begrip "(on)schuldig" gewerkt als bedoeld in artikel 46 Wbb.

### **Afbakening**

De Wbb kent een groot aantal bevelen die het bevoegde gezag in het kader van de bodemsaneringsoperatie kan inzetten. In grote lijnen zijn de volgende bevelen te onderscheiden:

- bevel tot nader onderzoek, (artikel 43, lid 1 onder a en lid 3, Wbb);
- bevel tot saneringsonderzoek, (artikel 43, lid 3, Wbb);
- saneringsbevel (artikel 43, lid 3 en lid 4, Wbb);
- bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen, (artikel 43, lid 1 onder b en lid 4, Wbb);
- het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen (artikel 43, lid 3, Wbb);
- gedoogbevel (artikel 49 juncto artikel 30, lid 3 en 4, Wbb);
- stakingsbevel (artikel 49 juncto artikel 30, lid 2, Wbb);
- aanwijzing op grond van artikel 72 Wbb juncto artikel 4 Besluit verplicht bodemonderzoek op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen (Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de Wbb niet de mogelijkheid kent tot het geven van bevelen tot het verrichten van oriënterend onderzoek (OO). Wél maakt artikel 72 Wbb en het daarop gebaseerde Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen het mogelijk dat het bevoegd gezag een aanwijzing geeft tot het verrichten van verkennend onderzoek aan een bedrijf dat onder dit besluit valt. Voor de vervolgfases staan de reguliere onderzoeks- en saneringsbevelen het bevoegd gezag ter beschikking (artikelen 43 t/m 46 Wbb) .

Het bevelsinstrumentarium van de Wbb wordt samen met het verhaal van onderzoeks- en saneringskosten achteraf ook wel het juridisch instrumentarium Wbb genoemd.

Het voorliggende bevelsbeleid gaat uitsluitend in op de onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel TBM en het bevel beheersmaatregelen van de artikelen 43 en 46 Wbb. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een bevel aan de veroorzaker, de eigenaar, de erfpachter of de beperkt zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt (hierna: gebruiker) en vier bijzondere categorieën:

- grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen;
- bewoners;
- erfgenamen;
- zorgplichtgevallen.

De Wbb kent ook nog de wettelijke verplichtingen voor eigenaren en erfpachters van bedrijfsterreinen (artikel 55b Wbb). Indien deze wettelijke verplichtingen uitvoerbaar zijn, is het bevelsinstrumentarium uit artikel 43 Wbb als handhavinginstrument overbodig geworden.

### **Voorkeursvolgorde**

Het komt voor dat er meerdere personen zijn aan te spreken (een bevel kunnen krijgen) voor bodem-onderzoek en sanering. De Wbb geeft geen regels ten aanzien van de "voorkeursvolgorde" voor de inzet van het bevel. Tijdens de parlementaire behandeling is destijds wel een voorkeursvolgorde aangegeven (veroorzaker - eigenaar - overheid). Deze voorkeursvolgorde wordt in de praktijk voorzover mogelijk gevolgd. Daarbij is niet vereist dat het instrumentarium eerst tegen de veroorzaker is ingezet, voordat de eigenaar of erfpachter wordt aangesproken. Uit de voorkeursvolgorde volgt ook een voorkeur voor sanering in eigen beheer boven sanering door de overheid en dus een voorkeur voor het saneringsbevel boven kostenverhaal.

### **1975**

De Wbb geeft regels voor de inzet van een aantal bevelen aan de veroorzaker van bodemverontreiniging en de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een verontreinigd terrein. Op grond hiervan is voor inzet van het bevelsinstrumentarium niet vereist dat de verontreiniging na een bepaald tijdstip moet zijn ontstaan. Desondanks speelt het jaartal 1975 een belangrijke rol bij het geven van bevelen voor onderzoek of sanering. De Hoge Raad (HR 24 april 1992, NJ 1993, 643 (Van Wijngaarden / Staat); zie ook HR 9 februari 1990, NJ 1991, 462 (Staat / Van Amersfoort). Uit de jurisprudentie van lagere rechtscolleges wordt in sommige situaties aansprakelijkheid vanaf een later moment aangenomen (zie o.a. Hof Arnhem 28 januari 1997, nr. 98/753 ( Staat / Lieuwes) heeft namelijk, in een kostenverhaalprocedure op grond van artikel 21 Interim-wet bodemsanering (IBS), het latere artikel 75 Wbb, beslist dat degene die vóór 1 januari 1975 bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, er in beginsel geen rekening mee hoefde te houden dat de overheid zich op enig moment het belang van de bescherming van de bodem zou gaan aantrekken.

Dit betekent dat degene die vóór 1 januari 1975 bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, in het algemeen niet onrechtmatig heeft gehandeld en daarom niet aansprakelijk is. Inmiddels is er artikel 75 lid 6 Wbb, op grond waarvan de overheid een veroorzaker toch aansprakelijk kan stellen voor de bodemsaneringskosten als hij niet jegens de overheid onrechtmatig handelt.

Tijdens de parlementaire behandeling van de Wbb is door de Raad van State aangegeven dat van de jurisprudentie van de Hoge Raad reflexwerking zal uitgaan bij het inzetten van het saneringsbevel. Voor de beoordeling van de rechtmatigheid van een door het bevoegd gezag gegeven saneringsbevel zal derhalve het jaartal 1975 een rol spelen.

### **Toelichting per hoofdstuk**

Hierna worden enkele bepalingen van de Beleidsregel bevelsinstrumentarium Wbb Helmond 2006 nader toegelicht. Deze toelichting is grotendeels gebaseerd op de landelijke Eindnotitie afstemming bevel/kostenverhaal Wbb. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar deze notitie, voorzover niet is aangegeven dat wordt afgeweken van hetgeen daarin is bepaald.

## **Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen**

### **Artikel 1**

#### *Bevoegd gezag*

Deze beleidsregels gelden voor de gevallen van bodemverontreiniging waarvoor het college van burgemeester en wethouders van Helmond bevoegd gezag zijn op grond van de Wbb. Hieronder vallen niet

de verontreinigingen in de waterbodem en de (bedrijfsgerelateerde) bodemverontreiniging binnen inrichtingen waar de provincie Noord-Brabant bevoegd gezag is op grond van de Wet milieubeheer.

#### *Veroorzaker*

Het begrip veroorzaker wordt voor de toepassing van het bevelsbeleid breed opgevat. Daarbij gaat het niet alleen om degene die door zijn feitelijke handelingen de verontreiniging heeft veroorzaakt, bijvoorbeeld door het laten leeglopen van vaten met vloeibaar chemisch afval of het storten/opslaan van chemisch afval op het eigen bedrijfsterrein of elders etc., maar ook om degene die door zijn handelingen een bepaald gevaar in het leven heeft geroepen waardoor de verontreiniging is veroorzaakt of nalatig is geweest bepaalde voorzorgsmaatregelen te treffen die - indien wel getroffen - de verontreiniging zouden hebben voorkomen of verminderd. Onder deze categorie valt dus ook degene die er een vervuulende bedrijfsvoering op na heeft gehouden, die olietanks in de grond heeft doen aanbrengen, die heeft nagelaten regelmatig controle te houden op zijn olietanks of heeft nagelaten controle uit te oefenen op storting van bedrijfsafval etc. Ook degene onder wiens bedrijfsvoering een calamiteit heeft plaatsgevonden, met als gevolg bodemverontreiniging, wordt beschouwd als een veroorzaker. Tenzij - in dat laatste geval – sprake was van overmacht, bijvoorbeeld door oorlogshandelingen of uitzonderlijk natuurgeweld.

#### *Tijdelijke beveiligingsmaatregel*

Indien sanering van de bodem gelet op de risico's van de verontreiniging noodzakelijk is maar niet direct mogelijk, kan het vanuit het oogpunt van bescherming van de volksgezondheid of het milieu nodig zijn beveiligingsmaatregelen te treffen. Omdat er altijd een sanering volgt, hebben deze maatregelen een tijdelijk karakter.

#### *Beheersmaatregelen*

Ook wanneer een ernstige bodemverontreiniging niet leidt tot risico's gerelateerd aan het gebruik of de mogelijke verspreiding, kunnen maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem noodzakelijk zijn. Het gaat dan om maatregelen die gericht zijn op het blijvend beheer, bijvoorbeeld monitoring om te bewaken of er veranderingen optreden in de situatie.

### **Artikel 2, 4, 6 en 8**

#### *- Artikel 75, zesde lid Wbb -*

In de artikelen 2, 4, 6 en 8 wordt bepaald dat geen bevel aan de veroorzaker wordt gegeven indien de verontreiniging voor 1 januari 1975 is ontstaan. Een uitzondering hierop wordt onder andere gemaakt voor de veroorzaker die voldoet aan de criteria van artikel 75, zesde lid, Wbb. Ook met betrekking tot het aanbieden van compensatie wordt een uitzondering gemaakt voor de veroorzaker die voldoet aan de criteria van artikel 75, zesde lid, Wbb.

We hebben het dan over de veroorzaker die op het moment waarop de verontreiniging of aantasting door zijn toedoen werd veroorzaakt:

- de ernstige gevaren kende of behoorde te kennen die aan de stoffen die de verontreiniging of aantasting hebben veroorzaakt verbonden waren, en
- met het oog op die ernstige gevaren zich ernstig verwijtbaar niet van de verontreinigende of aantastende gedragingen heeft onthouden.

Indien deze gedragingen in beroep of bedrijf hebben plaatsgevonden, moeten voor wat betreft de ernstige verwijtbaarheid in het bijzonder in aanmerking worden genomen de destijds in vergelijkbare bedrijven gebruikelijke bedrijfsvoering en de destijds bestaande en voor de veroorzaker redelijkerwijs toepasbare alternatieven.

Voldoet een veroorzaker aan deze criteria dan speelt het moment van veroorzaking geen rol bij het opleggen van een bevel en is een tegemoetkoming in de kosten niet mogelijk.

#### *- Compensatie -*

Ook wanneer een verontreiniging deels vóór en deels na 1975 is ontstaan, kan een bevel worden gegeven aan de veroorzaker. Het bevoegd gezag kan in een dergelijke situatie besluiten hem deels te compenseren in de kosten. Die compensatie kan pro rata temporis worden berekend, dat wil zeggen dat de compensatie wordt gerelateerd aan de verhouding tussen het deel van de verontreiniging dat voor en het deel dat na 1975 is ontstaan. Compensatie voor het deel dat na 1975 is veroorzaakt, vindt dan pro rata temporis plaats.

Het vierde lid van artikel 2 bepaalt dat wanneer de veroorzaker tevens eigenaar of erfpachter is, compensatie in de kosten achterwege blijft, tenzij dit leidt tot onevenredig nadeel. Onevenredig nadeel kan zich voordoen in situaties waarin bijvoorbeeld de veroorzaking voor 1975 heeft plaatsgevonden, maar omdat de veroorzaker tevens eigenaar of erfpachter is toch een bevel wordt gegeven.

Op het punt van verrekening van de waardestijging wijkt de regeling voor de saneringsfase af van de onderzoeksfase. Dit is een gevolg van het feit dat de waardestijging pas ontstaat wanneer is gesaneerd; onderzoek heeft als zodanig geen effect op de waarde van het terrein. In het kostenverhaal op grond van ongerechtvaardigde verrijking is het uitgangspunt dat de eigenaar die zijn terrein heeft vervuild, de waardestijging als gevolg van de sanering door de overheid moet afdragen. Die lijn is hier in het bevelsbeleid doorgetrokken. De compensatie geschiedt alleen over de netto saneringskosten. Dit houdt in dat ook eventuele andere voordelen zoals samenloopkosten in mindering worden gebracht op de compensatie. Van samenloop is sprake wanneer na de sanering bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Kosten van bijvoorbeeld sloop of het maken van de bouwput worden dan op de saneringskosten in mindering gebracht.

#### *- Bedrijfsterrein -*

Ingevolge de Memorie van toelichting op artikel 55b Wbb richt de overheid zich sinds de invoering van de wettelijke saneringsplicht niet meer tot de veroorzaker wanneer sprake is van een bedrijfsterrein. Wel wordt uitdrukkelijk de mogelijkheid open gehouden om voor bijzondere gevallen waarin de wettelijke saneringsplicht van de eigenaar of erfpachter niet uitvoerbaar is, aan de veroorzaker een saneringsbevel te geven.

Hoewel artikel 55b, tweede lid, Wbb zich niet expliciet uitstrekt over het bevel SO is het bevel SO zo nauw verbonden met het saneringsbevel dat wij het niet juist achten dat het bevoegd gezag zich voor het bevel SO op bedrijfsterreinen richt tot de veroorzaker. Het is logischer dat het SO in combinatie met het saneringsplan wordt opgesteld en uitgevoerd door de eigenaar of erfpachter van het bedrijfsterrein.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wbb in 2006 bevat het bevelsinstrumentarium ook een bevel beheersmaatregelen. Net als bij de bevelen NO, TBM, SO en het saneringsbevel geldt bij bedrijfsterreinen dat de verplichting tot het nemen van beheersmaatregelen rechtstreeks uit artikel 55b Wbb kan voortvloeien. In dergelijke gevallen is een bevel beheersmaatregelen niet aan de orde. Indien de verplichting om beheersmaatregelen te nemen niet uitvoerbaar is, zal evenals ten aanzien van verontreinigingen op niet-bedrijfsterreinen het bevel beheersmaatregelen wel betekenis hebben.

#### *- Geval van spoed -*

Een verontreiniging dient spoedig te worden gesaneerd indien het gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging leidt tot relevante risico's voor mens, plant of dier. Indien daarvan sprake is legt het bevoegd gezag dat in een beschikking vast alsmede het uiterste tijdstip voor de sanering. Indien geen sprake is van spoed wordt dus geen saneringstijdstip bepaald en heeft een bevel SO of een saneringsbevel geen zin.

### **Artikel 9**

Een onderscheid moet worden gemaakt tussen de hoedanigheid van eigenaar, erfpachter, of gebruiker die tevens veroorzaker is en de eigenaar, erfpachter of gebruiker die dat niet is. Indien de eigenaar, erfpachter of gebruiker de verontreiniging heeft veroorzaakt, gelden de bepalingen van hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 geldt alleen voor de niet-veroorzakers.

### **Artikel 10**

De Wbb hanteert een onderscheid tussen onderzoeks- en saneringsbevelen. Onderzoeksbevelen, met uitzondering van het bevel SO, kunnen worden gegeven aan eigenaren, erfpachters of bedrijfsmatige gebruikers. Saneringsbevelen zijn geclausuleerd; deze worden alleen gegeven aan de veroorzaker, de schuldig eigenaar of schuldig erfpachter. Het verschil is te verklaren uit het feit dat het saneringsbevel verstrekkender (financiële) gevolgen heeft dan de andere bevelen.

Het bevel SO is nauw met het saneringsbevel verbonden en kan aan de eigenaar of erfpachter (zowel schuldig als onschuldig) of veroorzaker worden gericht. Het ligt echter voor de hand, gezien deze verbondenheid, een bevel SO te geven aan degene die ook saneert.

Een bevel NO of een bevel TBM kan ook aan een onschuldig eigenaar, een onschuldig erfpachter of een gebruiker worden gegeven. In dat geval is het mogelijk dat het bevoegd gezag besluit compensatie aan te bieden indien het achterwege laten daarvan zou leiden tot onevenredig nadeel.

In tegenstelling tot de landelijke Eindnotitie wordt in de Beleidsregel bevelsinstrumentarium Wbb Helmond 2006 waar het betreft het bevel NO en het bevel TBM op voorhand geen onderscheid gemaakt tussen de positie van de onschuldig eigenaar of erfpachter en de onschuldig gebruiker met betrekking tot het aanbieden van compensatie in de onderzoekskosten. Wel kan het zo zijn dat in het geval van een onschuldige gebruiker er eerder sprake is van onevenredig nadeel. Ook is het mogelijk dat een bevel aan de eigenaar in dergelijke situaties meer in de rede ligt. Maar dat in een versterkte mate sprake kan zijn van compensatie in de onderzoekskosten willen wij niet op voorhand vastleggen. Dit kan verkeerde verwachtingen wekken.

Om voor compensatie in de onderzoekskosten in aanmerking te komen dient men in beginsel onschuldig te zijn. In beginsel omdat er situaties denkbaar kunnen zijn waarin ook de schuldig eigenaar of erfpachter recht kan hebben op compensatie. Dit kan onder andere het geval zijn in de situatie waarin de eigenaar of erfpachter schuldig is vanwege betrokkenheid bij de veroorzaking. Doch de veroorzaking heeft op een dusdanig tijdstip (voor 1 januari 1975) plaatsgevonden dat de veroorzaker niet met een onderzoeksbevel geconfronteerd kan worden (zie artikelen 2 tot en met 8).

In deze situatie is het niet gerechtvaardigd de eigenaar of erfpachter wel een onderzoeksbevel op te leggen zonder hem daarbij (gedeeltelijk) te compenseren in de kosten. Voor het moment van verkrijging van het recht op het grondgebied blijft overigens wel vereist dat de eigenaar of erfpachter niet op de hoogte was dan wel redelijkerwijs niet op de hoogte had kunnen zijn van de verontreiniging. Voldoet de betrokken eigenaar of erfpachter niet aan deze voorwaarde, dan is geen compensatie mogelijk.

#### **Artikel 11**

Een bevel NO kan gelet op artikel 43 Wbb worden gegeven met betrekking tot het grondgebied waar de verontreiniging zich bevindt of de directe gevolgen daarvan zich voordoen. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat het bevel NO betrekking heeft op het eigen terrein van de schuldig of onschuldig eigenaar, erfpachter of gebruiker.

Indien de oorzaak/bron van de verontreiniging zich bevindt op een bepaald perceel, kan de eigenaar, erfpachter of gebruiker van dat perceel een bevel krijgen om het gehele geval van bodemverontreiniging (dus ook het gedeelte van de verontreiniging dat buiten het eigendomsrecht, erfpachtrecht of gebruiksrecht van de eigenaar, erfpachter of gebruiker is gelegen) te onderzoeken.

#### **Artikel 12**

Een bevel TBM kan worden gegeven aan dezelfde partijen als het bevel NO. Ook de onschuldig eigenaar of erfpachter of de onschuldig gebruiker kan een bevel TBM krijgen. Het aanbieden van compensatie ligt in deze gevallen niet in de rede tenzij dat gegeven de omstandigheden onevenredig nadelig zou zijn.

Indien de verplichting om tijdelijke beveiligingsmaatregelen te treffen als bedoeld in artikel 55b Wbb uitvoerbaar is dan is het geven van een bevel TBM niet aan de orde. In dat geval handelt het om een bedrijfsterrein.

#### **Artikel 13**

Het bevel SO kent minder geadresseerden dan het bevel NO en het bevel TBM. Naast de veroorzaker kan het bevel SO worden gegeven aan de eigenaar of de erfpachter. Het bevel SO is in vergaande mate gekoppeld aan het saneringsbevel, doch artikel 46 Wbb geldt alleen voor het saneringsbevel en niet voor het bevel SO.

Hoewel artikel 55b, tweede lid, zich niet expliciet uitstrekt over het bevel SO achten wij het bevel SO zo nauw verbonden met het saneringsbevel dat wij het voor de uitvoerbaarheid van de wettelijke saneringsplicht op bedrijfsterreinen niet juist achten dat het bevoegd gezag zich voor het bevel SO richt tot een ander dan degene tot wie de saneringsplicht (artikel 55b Wbb) zich richt. Het is daarom logisch dat het SO in combinatie met het saneringsplan wordt opgesteld en uitgevoerd door de eigenaar of erfpachter van het bedrijfsterrein.

#### **Artikel 14**

Wanneer een saneringsbevel aan een schuldig eigenaar of schuldig erfpachter wordt opgelegd, past daar in beginsel geen compensatie in de saneringskosten bij. Toch zijn er situaties denkbaar waarin compensatie gerechtvaardigd is. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer een eigenaar of erfpachter betrokken was bij de veroorzaking, maar deze op een dusdanig tijdstip (voor 1 januari 1975) heeft plaatsgevonden dat de veroorzaker niet met een saneringsbevel geconfronteerd kan worden (zie artikelen 2 tot en met 8).

In deze situaties is het niet gerechtvaardigd de eigenaar of erfpachter wel een saneringsbevel op te leggen zonder hem daarbij (gedeeltelijk) te compenseren in de kosten van sanering. Voor het moment van verkrijging van het recht op het grondgebied blijft overigens wel vereist dat de eigenaar of erfpachter niet op de hoogte was dan wel redelijkerwijs niet op de hoogte had kunnen zijn van de verontreiniging. Voldoet de eigenaar of erfpachter niet aan deze voorwaarde, dan is geen compensatie mogelijk.

Wel geldt ook in deze gevallen dat op de compensatie de samenloopkosten en de waardevermeerdering van de grond in mindering moeten worden gebracht (zie toelichting bij artikel 6). In de landelijk Eindnotitie afstemming bevel/kostenverhaal Wbb wordt niet gesproken over een tegemoetkoming. Doch gelet op de bepalingen voor de veroorzaker zijn situaties waarin dit gerechtvaardigd is denkbaar.

Tot slot is het ook ten aanzien van het saneringsbevel van belang om te onderzoeken of de wettelijke saneringsplicht van artikel 55b Wbb uitvoerbaar is.

#### **Artikel 15**

Onder het begrip "rechtsbetrekking" wordt, zo blijkt uit de parlementaire geschiedenis, verstaan:

- zakenrechtelijke verhoudingen (zoals het recht van opstal, recht van erfpacht) en verbintenisrechtelijke verhoudingen (zoals huur, pacht, gebruiksrechten) die betrekking hebben op de beschikbaarheid van grond voor de veroorzaker van bodemverontreiniging
- rechtsbetrekkingen waarmee de besluitvorming bij de veroorzaker kan of kon worden beïnvloed.

In het laatste geval gaat het om de mate van zeggenschap in de onderneming (bestuurders/groot-aandeelhouders) op het moment dat de verontreiniging werd veroorzaakt. Daarbij moet de rechtsverhouding relevant zijn (geweest) voor het ontstaan van de bodemverontreiniging. Bij de terbeschikkingstelling van grond is dat een gegeven.

Daarnaast is het moment waarop de verontreiniging is ontstaan van belang. Indien de verontreiniging vóór 1 januari 1975 is ontstaan zal de mogelijkheid van beïnvloeding in het algemeen hebben ontbroken vanwege de onbekendheid van het probleem. Indien de verontreiniging ná 1 januari 1975 is ontstaan, moet worden bezien of de eigenaar, die een duurzame rechtsbetrekking heeft gehad met de veroorzaker, kan worden aangesproken. Dat hangt af van omstandigheden, zoals:

- was de eigenaar op de hoogte van de activiteiten van zijn huurder, erfpachter of anderen?
- kon op grond van de overeenkomst of de erfpachtvoorwaarden gedurende de rechtsbetrekking worden ingegrepen in de bedrijfsuitoefening?
- wanneer is de rechtsbetrekking geëindigd? Hoe recenter dat is gebeurd, hoe alerter de eigenaar bij de beëindiging van de rechtsbetrekking had moeten zijn op de eventueel vervuilende activiteiten van zijn huurder/erfpachter.

#### **Artikel 16**

Betrokken zijn bij bodemverontreiniging is gelijk te stellen aan het (mede)veroorzaken daarvan. Het onderscheid is vooral van belang in gevallen waar een bepaalde rechtspersoon juridisch gezien als "veroorzaker" is aan te merken. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer een werknemer van een bedrijf in de uitoefening van zijn functie de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt. Die werknemer is niet de veroorzaker, maar als hij heeft deelgenomen aan de vervuilende activiteiten is hij wel betrokken.

Indien hij op enig moment het eigendom van het betreffende terrein verkrijgt, is hij als betrokkene aan te spreken. Overigens zal in veel gevallen sprake zijn van wetenschap op het moment van verkrijging (artikel 46, eerste lid onder c, Wbb; zie hierna artikel 17). Wanneer een eigenaar of erfpachter alleen op grond van deze bepaling als schuldig eigenaar of erfpachter kan worden aangemerkt (dus niet op grond van de aanwezigheid van een duurzame rechtsbetrekking met de veroorzaker of wetenschap op het moment van verkrijging), speelt ook de datum van 1 januari 1975 een rol. Is de verontreiniging in zijn geheel voor 1975

ontstaan dan krijgt de veroorzaker geen bevel. In dergelijke situaties is het niet gerechtvaardigd dat de eigenaar of erfpachter op grond van betrokkenheid voor 1975 wel een bevel krijgt.

### Artikel 17

Bepalend voor het moment van verkrijging is de wetenschap op het moment van overdracht, die leidt tot de eigendomsverkrijging dan wel het moment van vestiging van het erfpachtrecht. De eigenaar die op het moment van koop niet wist of kon weten dat het terrein was verontreinigd, maar bij overdracht wél, is schuldig. Hetzelfde geldt voor de erfpachter ten tijde van de vestiging van het erfpachtrecht.

Een uitzondering geldt voor het geval waarbij uit de omstandigheden van het geval blijkt dat na koop aan overdracht niet meer viel te ontkomen. Bijvoorbeeld omdat de verkoper in rechte met succes medewerking aan het transport heeft kunnen afdwingen. In die gevallen kan worden uitgegaan van de wetenschap op het moment van aankoop. Voorts geldt een uitzondering voor de verkrijger die op een bepaald moment een aanmerkelijk financieel belang heeft gekregen in de onderneming, die eigenaar of erfpachter is van het terrein. In dat geval is de wetenschap ten tijde van de verkrijging van dat belang bepalend ( Dit is ontleend aan de uitspraak van de Rb. Rotterdam 18 december 1993, M en R 1994, 124 ( Staat / Indiana ) ) .

Met betrekking tot de momenten van verkrijging kan worden opgemerkt:

- ad b Verkrijging tussen 1 januari 1975 en 1 januari 1983: onder eenvoudig onderzoek wordt verstaan informeren bij de gemeente of buurtbewoners of raadpleging van berichtgeving in de pers. In het algemeen moet het daarbij gaan om verdachte terreinen, zoals (voormalige) industrieterreinen.
- ad c Verkrijging tussen 1 januari 1983 en 1 januari 1987: het onderscheid tussen verdachte en onverdachte terreinen is niet van belang.
- ad d Verkrijging na 1 januari 1987: bij verkrijging van onroerend goed is er vanaf dat moment derhalve een onderzoeksplicht.
- ad e Verkrijging na 1 maart 1993: de eigenaar/erfpachter-bewoner die een huis heeft gekocht met een (al dan niet nadien) lekkende huisbrandolietank, is schuldig. Deze "uitzonderingspositie" geldt niet voor de bewoner, die zelf bodemverontreiniging heeft veroorzaakt respectievelijk als veroorzaker is aan te merken. Daaronder is ook te verstaan de eigenaar/erfpachter-bewoner die een tank heeft geïnstalleerd of doen installeren, welke tank later is gaan lekken. Voor die categorie van bewoners gelden de regels voor veroorzakers.
- ad f Verkrijging na 4 februari 2000: vanaf dat moment is de niet professionele eigenaar, die een met asbest verontreinigd terrein heeft verkregen, schuldig. Dit hangt samen met het opnemen van de restconcentratienorm voor asbest in de Circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering. Voor professionele verkrijgers wordt per geval getoetst vanaf welk tijdstip schuld kan worden aangenomen.

De keuze van de jaartallen is niet willekeurig:

- Het jaartal 1975 komt uit de jurisprudentie met betrekking tot de kostenverhaalbevoegdheid van de minister. Degene die voor 1 januari 1975 bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, heeft daarmee niet onrechtmatig gehandeld jegens de Staat. Het is daarom ook niet redelijk aan te nemen dat wie voor die datum een verontreinigd terrein heeft verkregen, erop bedacht had moeten zijn dat het terrein was verontreinigd. Vanaf 1975 werd overgegaan tot het uitvoeren van bodemonderzoeken. De eerste gegevens over de bodemgesteldheid werden toen bekend.
- In 1983 is de Interim-wet bodemsanering (IBS) ingevoerd.
- In 1987 volgde de invoering van de Wbb met de zorgplichtbepaling (artikel 13 Wbb). Tevens is in 1987 voor de bouw van woningen in de sociale huursector als subsidievoorwaarde gesteld dat voorafgaand aan de bouw, bodemonderzoek moest worden verricht.
- Per 1 maart 1993 is het Besluit opslaan in ondergrondse tanks (BOOT) in werking getreden. Al voor die tijd hadden gemeenten al een zogenaamde "actie tankslag" uitgevoerd, waardoor onder meer bekend werd welke risico's (kunnen) kleven aan ondergrondse (huisbrandolie)tanks.
- Op 4 februari 2000 is asbest als niet-genormeerde stof opgenomen in de Circulaire streef- en interventiewaarde waardoor de Wbb van toepassing verklaard kon worden op met asbest verontreinigde bodem.

Vanaf 1 juli 1993 gold al een totaalverbod op het be- en verwerken van alle soorten asbest. Voorts zijn er al onderzoeken bekend uit 1993 waarbij zintuiglijk op asbestverontreiniging in de bodem werd gelet. Het duurde echter nog tot 1996 voordat TNO een meetmethode had ontwikkeld voor het bepalen van asbest in de bodem.



Ook is er pas vanaf 1996 een normering voor asbest in de bodem ontwikkeld. In dat jaar is namelijk door het RIVM op verzoek van de inspecteur milieuhygiëne een Ad hoc humaan toxicologische ernstige bodemverontreinigingsconcentratie voor asbest afgeleid. Pas in 2000 is asbest als niet-genormeerde stof opgenomen in de Circulaire streef- en interventiewaarde.

Gelet hierop moet geconcludeerd worden dat de niet professionele verkrijger vóór 2000 redelijkerwijs nog niet op de hoogte had kunnen zijn van een bodemverontreiniging met asbest. Professionele verkrijgers horen in ieder geval na 1 juli 1993 op de hoogte te zijn en hadden onder omstandigheden ook vóór 1 juli 1993 wetenschap kunnen of behoren te hebben van de risico's van de aanwezigheid van asbest in de bodem voor mens, plant en dier.

Een uitgevoerd bodemonderzoek moet worden beoordeeld naar de normen van die tijd. Indien uit het destijds verrichte bodemonderzoek werd geconcludeerd dat geen sprake was van bodemverontreiniging, wordt ervan uitgegaan dat de koper "onschuldig" was, voorzover dat onderzoek een naar de normen van die tijd gangbaar onderzoek was.

Bij de bepaling van de vraag of sprake is van een professionele koper kunnen de volgende criteria/omstandigheden van belang zijn:

- gaat het om een koper die een beroep of bedrijf uitoefent;
- is de koper een particulier of consument;
- beschikt de koper over een bepaalde mate van deskundigheid, vakkennis of bekendheid met de gebruiken in de branche;
- houdt de koper zich overwegend bezig met één activiteit. De handelaar in onroerend goed zal bijvoorbeeld sneller als professionele (ver)koper zijn aan te merken dan een particulier of een bedrijf die/dat ten behoeve van bedrijfsuitbreiding incidenteel een stuk grond koopt;
- ontplooit de koper de activiteit met een bepaalde frequentie en is hij als ervaren te beschouwen;
- afficheert de koper zich als professionele koper naar buiten;
- is de koper voorzien van deskundige bijstand. De niet-professionele koper wordt als professioneel beschouwd als hij is voorzien van deskundige bijstand;
- is de koper een overheidsorgaan. Overheidsorganen zijn naar hun aard als professioneel te beschouwen.

Voorts zijn van belang het soort terrein dat is verkregen (weiland, industrieterrein, bouwrijpe grond etc.) en de kennis die de verkoper had van de bodemverontreiniging en de mededelingen die hij daarover heeft gedaan/had moeten doen aan de koper.

Tot slot wordt erop gewezen dat bij de keuze van bovengenoemde jaartallen van verkrijging is aangesloten bij de landelijke Eindnotitie afstemming bevel/kostenverhaal Wbb. De eindnotitie kent enkele nuanceringen ten aanzien van de Beleidsregel kostenverhaal artikel 75 Wet bodembescherming:

- Bij kostenverhaal wordt de koper aangesproken die wist van de bodemverontreiniging, in de Eindnotitie ook de professionele koper die van de verontreiniging had kunnen weten.
- Bij kostenverhaal wordt van de professionele koper bij verwerving van een verdacht perceel tussen 1-1-1983 en 1-1-1987 verwacht dat hij bodemonderzoek had moeten uitvoeren. De Eindnotitie gaat uit van onderzoek op alle soorten percelen.
- Na 1-1-1987 wordt bij kostenverhaal van professionele kopers een onderzoeksplicht verwacht, de Eindnotitie neemt vanaf die datum voor alle kopers (met uitzondering van bewoners) een onderzoeksplicht aan.
- Bij kostenverhaal kent met de categorie "kleine zelfstandigen". Deze worden niet aangesproken bij verwerving voor 1993 indien zij niet waren voorzien van deskundige bijstand (zoals een makelaar). De Eindnotitie kent de categorie "kleine zelfstandigen" niet.

### **Artikel 18**

Voor het saneringsbevel geldt hetzelfde als op grond van artikel 11 over het bevel NO is bepaald.

### **Artikel 19**

Ingevolge artikel 43, derde lid, Wbb kan zowel aan de veroorzaker als aan de eigenaar/erfpachter een bevel worden gegeven om de maatregelen te treffen die zijn aangegeven overeenkomstig artikel 37, lid 4 Wbb. Het betreft dan een bevel beheersmaatregelen. Laatstgenoemd bevel kan niet worden gegeven aan degene die een beperkt zakelijk of persoonlijk recht heeft op dat grondgebied en het tevens in gebruik heeft of heeft gehad in de uitoefening van een bedrijf (gebruiker).

Ten aanzien van de mogelijkheid tot compensatie in de kosten van het treffen van de beheersmaatregelen wordt aangesloten bij het bevel NO, TBM en SO.

#### **Artikel 20**

Van een bronperceel is sprake indien de oorzaak of bron van de verontreiniging zich bevindt of bevond op het betreffende perceel. Indien voorafgaande aan het NO al vaststaat dat een perceel geen bronperceel is, blijft een bevel NO voor de betreffende eigenaar, erfpachter of gebruiker achterwege indien het de verontreiniging in het grondwater betreft. Voor een verontreiniging in de vaste grond van een niet-bronperceel kan wel een bevel NO worden gegeven.

#### **Artikel 21**

Met het geven van saneringsbevelen aan bewoners moet, zo blijkt uit de parlementaire geschiedenis, terughoudend worden omgegaan. Artikel 21 ziet op de hantering van het bevel aan eigenaren of erfpachters, die het verontreinigde perceel slechts in gebruik hebben voor bewoning door henzelf. Er wordt afgezien van een bevel NO, TBM, beheersmaatregelen, SO en een saneringsbevel ten aanzien van een eigenaar-bewoner. Dit geldt ook als deze op het moment van verkrijging op de hoogte was of redelijkerwijs had kunnen zijn van de verontreiniging op zijn perceel (wetenschap), indien hij verder voldoet aan de volgende criteria:

- de woning is bestemd om te worden gebruikt voor bewoning door de bewoner zelf, zijn huisgenoten of zijn bloed- en aanverwanten in rechte lijn;
- hij heeft de woning verkregen tegen een redelijke prijs;
- hij heeft bovendien in overeenstemming gehandeld met zijn schadebeperkingsplicht door schadebeperkende maatregelen te nemen.

Onder een redelijke prijs wordt verstaan een prijs die tot stand komt bij een koop in het vrije commerciële verkeer tussen redelijk handelende partijen (marktconforme prijs), waarbij de verontreiniging van de bodem buiten beschouwing blijft.

Aan de schadebeperkingsplicht wordt voldaan wanneer maatregelen worden of zijn genomen om te voorkomen dat onderzoeks- en saneringskosten hoger uitvallen dan noodzakelijk. Er wordt bijvoorbeeld alleen geïnvesteerd in het normale onderhoud van onroerende zaken (er wordt geen dure tuin aangelegd of geen aanbouw gerealiseerd op verontreinigde grond).

Indien de verontreiniging is veroorzaakt door een lekkende huisbrandolietank, kan de eigenaar/erfpachter-bewoner worden aangemerkt als veroorzaker indien de tank heeft gelekt in de periode dat hij er gebruik van heeft gemaakt. Dit is ook het geval als hij heeft nagelaten de tank, na gebruik, te verwijderen of op veilige wijze definitief onklaar te maken. In dat geval zijn de artikelen van hoofdstuk 2 op hem van toepassing.

Indien de eigenaar/erfpachter-bewoner een huis met een huisbrandolietank heeft gekocht na 1 maart 1993 en blijkt dat deze tank bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, wordt hij als een schuldig eigenaar of erfpachter aangemerkt. Op hem zijn dan de artikelen in hoofdstuk 3, waaronder het saneringsbevel aan een schuldig eigenaar of erfpachter, van toepassing.

#### **Artikel 22**

Voor verkrijging onder algemene titel geldt dat de verkrijger treedt in de positie van zijn rechtsvoorganger. Daarbij kunnen de volgende situaties worden onderscheiden:

- *De erflater was veroorzaker*  
De erfgenaam erft niet een persoonlijke hoedanigheid van veroorzaker over van de erflater.
- *De erflater was onschuldig eigenaar*  
Indien de erflater onschuldig was, wordt de erfgenaam ook als onschuldig beschouwd (tenzij de erfgenaam zelf (mede) veroorzaker was dan wel anderszins betrokken was bij de veroorzaking). De erfgenaam komt hierdoor niet door aanvaarding van de nalatenschap in een slechtere positie dan de erflater.
- *De erflater was niet-onschuldig eigenaar*  
Was de erflater niet-onschuldig eigenaar, dan is de wetenschap van de erfgenaam met betrekking tot de verontreiniging bij aanvaarding van de nalatenschap wél van belang voor de aansprakelijkheid van de erfgenaam (naast de vraag of de erfgenaam zelf veroorzaker was dan wel anderszins betrokken was bij de veroorzaking).

De wettelijke verplichtingen van artikel 55b Wbb zien enkel op het bevel TBM, beheersmaatregelen, SO en het saneringsbevel. Voor het bevel NO blijven de gewone regels gelden. Dit betekent dat de vraag of aan een erfgenaam een bevel NO kan worden opgelegd steeds beantwoord dient te worden aan de hand van artikel 22. Ook indien artikel 55b Wbb (uiteindelijk) jegens deze erfgenaam uitvoerbaar is.

### **Artikel 23**

De veroorzaker van een verontreiniging die is ontstaan na 1-1-1987 is op grond van artikel 13 Wbb (zorgplicht) verplicht de gehele verontreiniging te verwijderen, dan wel de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken (herstelplicht, multifunctionele sanering).

Er zijn echter situaties denkbaar dat de veroorzaker van een dergelijke verontreiniging niet kan worden achterhaald. In die situatie is deze beleidsregel van toepassing en kan de eigenaar, erfpachter of bedrijfsmatig gebruiker worden geadresseerd voor het aanpakken van de verontreiniging. Ook de relevante bepalingen ten aanzien van melding, bevelen, saneringsplan, etc. in hoofdstuk IV van de Wbb zijn dan gewoon van toepassing.

Als saneringsdoelstelling (artikel 38 Wbb) geldt in dergelijke gevallen multifunctioneel saneren, aangezien het de bedoeling van de wetgever is geweest een herstelplicht in te voeren voor alle verontreiniging die na 1987 is veroorzaakt. Indien de saneerder (niet zijnde de veroorzaker) omstandigheden naar voren brengt die naar het oordeel van het bevoegd gezag aanleiding geven tot een minder vergaande sanering, kan een functiegerichte en kosteneffectieve sanering worden toegestaan.

### **Artikel 25**

Ter voldoening aan de Algemene wet bestuursrecht en de gemeentewet wordt het vaststellen van deze beleidsregel door het college van B&W bekend gemaakt en wordt de Beleidsregel in het Gemeentebblad gepubliceerd. Na publicatie treedt de beleidsregel direct in werking treden.