Bijlage 3a Zienswijzenota en gebundelde zienswijze

Behorend bij het raadsvoorstel
Wijzigingsbesluit omgevingsplan thema Bodem 0002
Zaaknummer: 02024882069

Inleiding

Het ontwerp wijzigingsbesluit thema bodem heeft vanaf 15 oktober 2025 als ontwerp ter inzage gelegen. Dit besluit is gepubliceerd via officiële bekendmakingen en het DSO. Op het plan is een zienswijze binnengekomen.

In samenspraak met de ODRA is een definitief voorstel voor het omgevingsplan opgesteld met bijbehorende beantwoording van de zienswijze.

De volgende zienswijze is binnengekomen:

1. Brief met onderwerp “Zienswijze op ontwerpwijziging Omgevingsplan Arnhem – Gemeenteblad 2025 nr. 447181” van Qterra aan het college van Arnhem, d.d. 24 november 2025 (zie bijlage 1).

Deze zienswijzenota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van het wijzigingsbesluit. In deze zienswijzenota is de ingediende zienswijze samengevat weergegeven. Dat deze zienswijze is samengevat betekent niet dat deze zienswijze niet of niet volledig betrokken is in de (belangen)afweging. De ingediende zienswijze inclusief eventuele bijlagen is in de (belangen)afweging betrokken.

Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Korte weergave van zienswijze en gevolg voor ontwerp regels bodem in omgevingsplan

<u>Qterra</u>
Qterra vindt de ontwerpregels die betrekking hebben op graafwerkzaamheden voor aanleg/onderhoud kabels en leidingen niet volledig beleidsneutraal en onduidelijk en voorziet extra kosten en doorlooptijd van projecten.

Reactie gemeente
Er heeft een gesprek plaatsgevonden met Qterra over hun zienswijze. Qterra heeft haar zienswijzen toegelicht en adviseurs van de Gemeente Arnhem hebben uitleg gegeven over de ontwerpregels, een aantal vragen uit de zienswijze zijn hiermee beantwoord. Er zijn naar aanleiding van de zienswijze ook een aantal punten waarvoor wordt voorgesteld het wijzigingsbesluit gewijzigd te laten vaststellen. Het gaat dan met name om juridisch technische aanvullingen waarmee de regels beter aansluiten bij de landelijke regels. De wijzigingen zijn weergegeven in bijlage 2 Wijzigingenoverzicht.

Conclusie
Het voorstel is om naar aanleiding van deze zienswijze het wijzigingsbesluit thema Bodem gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen; gebundelde zienswijze:
1. Qterra zienswijze op Omgevingsplan Arnhem 002

2. Brief reactie op zienswijze Qterra

Bijlage 1: Qterra zienswijze op Omgevingsplan Arnhem 002

Koningsstraat 29-2
6811 DG Arnhem
KvK 60106883 Arnhem
www.qterra.nl

[redacted]

College van Burgemeester en Wethouders van Arnhem
Antwoordnummer 5000
6800 WC Arnhem

Arnhem, 24 november 2025

Betreft: Zienswijze op ontwerpwijziging Omgevingsplan Arnhem – Gemeenteblad 2025 nr. 447181

Geachte [redacted]

Met deze zienswijze maak ik gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan Arnhem, zoals ter inzage gelegd. Qterra wil hierbij specifiek aandacht vragen voor de volgende artikelen uit de voorgenomen beleidswijziging:

- Artikel 9.12 Graven in bodem – informatieplicht beperkt vooronderzoek
- Artikel 9.13 Graven in bodem – informatieplicht uitgebreid vooronderzoek
- Artikel 9.19 Gescheiden houden van grond
- Artikel 9.21 Tijdelijk uitnemen van grond

Wij verzoeken de gemeente Arnhem om deze punten zorgvuldig te heroverwegen, zodat het beleid uitvoerbaar, proportioneel en in lijn met landelijke regelgeving blijft.

Rol van Qterra

Qterra is een dochteronderneming binnen het Alliander-concern en functioneert als zusterbedrijf van Liander. Alliander is het moederbedrijf dat als netwerkbedrijf verantwoordelijk is voor de energiedistributie in grote delen van Nederland. Liander is de uitvoerende partij die zich bezighoudt met de aanleg, het beheer en het onderhoud van elektriciteits- en gasnetten. Qterra ondersteunt Liander door het uitvoeren van noodzakelijke conditionerende onderzoeken, zoals bodemonderzoeken, die essentieel zijn voor een veilige en efficiënte uitvoering van de werkzaamheden. In deze zienswijze dient Qterra zelfstandig haar reactie in, waarbij de belangen van haar grootste klant en zusterbedrijf Liander nadrukkelijk worden behartigd. Hiermee onderstreept Qterra dat zij weliswaar onafhankelijk optreedt, maar de impact van de voorgestelde wijzigingen in het Omgevingsplan Arnhem voor Liander zwaarwegend zijn en daarom specifiek worden meegenomen in deze zienswijze. Gezien het grote aantal (voor)onderzoeken dat Qterra uitvoert, heeft Qterra in deze zienswijze een direct en zelfstandig belang als betrokken partij.

Beleidsneutraal en proportioneel

De gemeente Arnhem geeft in de toelichting op de wijzigingen van het Omgevingsplan aan dat bij het opstellen van bodemregels zoveel mogelijk is aangesloten bij het bestaande Arnhemse bodembeleid zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In deze zienswijze zal worden aangetoond dat de praktijk voor een netbeheerder wezenlijk anders uitpakt. Hieronder geeft Qterra per artikel weer wat de impact van het beleidsvoorstel voor de netbeheerder is. Hierbij worden de bijkomende extra jaarlijkse kosten en doorlooptijden weergegeven als ook de baten van de voorgestelde wijziging.

Aanwijzen gebieden beperkt vooronderzoek

In artikel 9.12 Graven in de bodem – informatieplicht beperkt vooronderzoek wordt gesteld dat onder voorwaarden binnen het aangewezen gebied het uit te voeren vooronderzoek moet bestaan uit het invullen van een formulier "beperkt vooronderzoek Arnhem.
Hoewel het gewaardeerd wordt dat pragmatisch wordt meegedacht om de onderzoekslast te verminderen, is het invullen van een formulier van gemeente Arnhem niet gewenst. Het formulier is niet verstrekt of te vinden op de website van gemeente Arnhem. Het proces om een volledig vooronderzoek, dat voldoet aan de NEN 5725 is

dusdanig opgezet, dat dit sneller en efficiënter kan worden uitgevoerd dan het handmatig invullen van een formulier van gemeente Arnhem. Het ontbreekt nu aan een mogelijkheid om ook in de het aangewezen gebied voor beperkt vooronderzoek een volledig NEN 5725 vooronderzoek op te stellen. Deze mogelijkheid is wel gewenst.
Qterra heeft miljoenen geïnvesteerd in het opzetten van een systeem waarbij vooronderzoeken volgens de NEN 5725 grotendeels automatisch en naar een kwalitatief hoog niveau worden opgesteld en gerapporteerd. De voorgestelde wijziging is bedoeld als tegemoetkoming aan partijen die vooronderzoeken opstellen, maar heeft voor Qterra het tegenovergestelde effect. Waar de volledige vooronderzoek grotendeels geautomatiseerd kunnen worden opgesteld, moeten met deze regel alle vooronderzoeken in het betreffende gebied handmatig worden verwerkt, wat leidt tot een grote hoeveelheid extra benodigde capaciteit.

Informatieplicht bij MBA graven in de bodem < interventiewaarde
Op basis van de artikelen 9.12 en 9.13 geldt dat bij grootschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde een informatieplicht geldt. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn Rijksregels geformuleerd voor de milieubelastende activiteiten. Voor de MBA graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde geldt een informatieplicht. Voor graafwerkzaamheden die worden uitgevoerd volgens het principe van tijdelijke uitname geldt vanwege een uitzonderingsregel de informatieplicht niet. Reden voor de uitzondering is dat vanwege het toepassen van het principe van tijdelijke uitname de van de werkzaamheden 'niet in betekende mate' invloed hebben op de milieukwaliteit.

Gemeente Arnhem heeft met de wijziging in het Omgevingsplan deze uitzonderingsregel voor tijdelijke uitname weggenomen, waardoor ook voor tijdelijke uitname de informatieplicht geldt bij de MBA graven in bodem met een kwaliteit kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde. Als reden voor de informatieplicht wordt gegeven dat de gemeente zo toezicht kan houden op nieuwe activiteiten of veranderingen.

Onder het landelijke (en dus voorgaande) beleid is er sprake van een uitzondering voor de informatieplicht bij tijdelijke uitname.

Arnhem schrapt deze uitzondering voor grootschalig graven. Ook onder de Wet bodembescherming was er geen sprake van een informatieplicht boven een bepaald volume bij tijdelijke uitname. Er is met het voorgenomen beleid dus geen sprake van een beleidsneutrale overgang.

<u>Extra doorlooptijd</u>
De informatieplicht geldt voor de MBA graven > 25 m^3 grond wordt ontgraven. Van deze 129 werken zijn er 117 waarvoor niet een melding nodig is in het kader van het Bal. Voor deze 117 klussen geldt dat de informatieplicht een verzwaring van het huidige regime oplevert. In het voorgenomen beleid wordt niet genoemd of sprake is van een termijn van 4 weken of 5 werkdagen voor de informatieplicht. Uitgaande van een termijn van 5 werkdagen bedraagt de extra doorlooptijd per klus (inclusief voorbereiding) 1,5 week. In totaal bedraagt de extra doorlooptijd hiermee jaarlijks 176 weken.

<u>Extra kosten</u>
De extra kosten voor de informatieplicht bedragen per klus ongeveer € 640,- bestaande uit kosten voor het adviesbureau dat de informatieplicht vervult, Qterra als tussenpartij en de aannemer die hier extra acties voor moet uitzetten. De jaarlijkse kosten bedragen daarmee € 75.000,-

<u>Gevolgen voor Qterra</u>
Als gevolg van de toename in werken waarvoor een informatieplicht geldt, treedt voor Qterra een grote toename in benodigde capaciteit op. Aangezien de werkzaamheden voor het coördineren van een informatieplicht bepaald niet het meest inspirerend zijn voor onze medewerkers, maar wel een hoog niveau van hen verwachten leidt een toename van deze werkzaamheden naast hogere kosten ook tot forse wervingsproblemen.

<u>Baten</u>

Volgens de Rijksregels is gesteld dat tijdelijke uitname 'niet in betekende mate' invloed heeft op de milieukwaliteit. De milieukwaliteit verandert niet of nauwelijks door de uitvoering van tijdelijke uitname. Dat maakt dat volgens de Rijksregels een informatieplicht voor tijdelijke uitname overbodig is. Gemeente Arnhem maakt geen onderscheid tussen tijdelijke uitname en graven met grondverzet. Voor beide typen werkzaamheden geldt na de wijzigingen op het Omgevingsplan de informatieplicht. In het Omgevingsplan wordt niet beargumenteerd waarvoor het invoeren van een informatieplicht voor tijdelijke uitname een proportionele maatregel is. Ons inziens is het willen handhaven op werken met een impact die 'niet in betekende mate' van invloed is op de milieukwaliteit een onjuiste inzet van de beperkte toezichtscapaciteit.

Aanwijzen gebieden voor uitgebreid vooronderzoek
In het voorgaande beleid werd een vooronderzoek uitgevoerd dat specifiek gericht was op de uit te voeren werkzaamheden. In dat vooronderzoek werd afgewogen of op basis van de specifieke ligging en diepte van de werkzaamheden voldoende informatie over de bodemkwaliteit voorhanden was of een verkennend onderzoek nodig was. In het voorgenomen beleid wordt een gebied aangewezen waar altijd onderzoeksgegevens (NEN 5740) voorhanden moeten zijn, ongeacht of de verdenking / reden voor aanwijzing van het betreffende gebied relevant is voor de voorgenomen werkzaamheden. Onder het voorgaande beleid leidde het vooronderzoek in 4,6% van de klussen van Liander met grondverzet > 25 m^3 in Arnhem tot een verkennend bodemonderzoek. Onder de voorgenomen wijziging op het Omgevingsplan is voor 71% van de klussen met grondverzet > 25 m^3 in het aangewezen gebied verkennend onderzoek nodig!

In de Nota bodembeheer wordt aangegeven dat in gebieden met de bodemfunctie Wonen of Industrie de bovenste halve meter representatief wordt geacht voor de bovenste twee meter (antropogene laag). Dit betekent dat volgens de nota bodembeheer binnen deze gebieden tot de genoemde diepte van 2 m -mv grond niet gescheiden hoeft te worden ontgraven en teruggeplaatst. Er is dus geen sprake van een beleidsneutrale overgang.

De grond in de BKK zones binnen het aangewezen gebied voor uitgebreid vooronderzoek, waarvoor de onderzoeksplicht geldt, wordt volgens de BKK / Nota bodembeheer gekenmerkt door een sterke heterogeniteit. Omdat er in die situatie geen onderscheid in partijen is te maken, is verkennend onderzoek niet zinvol en kan volgens IPLO (werkgroep bodemregels in de Omgevingswet) bij het ontgraven uitgegaan worden van een enkelvoudige heterogeen verontreinigde partij. Dit betekent o.a. dat niet gescheiden ontgraven hoeft te worden. Bron: Hoe moet bij het graven omgegaan worden met de partijindeling van een bodem die heterogeen verdeeld verontreinigd is?

Extra doorlooptijd
In 2024, heeft Liander in gemeente Arnhem 666 geplande werken uitgevoerd. Daarvan waren 129 werken met > 25 m^3 grondverzet. Van deze 129 werken zijn 92 werken uitgevoerd in 'gebied voor uitgebreid vooronderzoek' waarbij de conclusie niet is gebaseerd op gegevens uit een bestaand of nieuw uitgevoerd bodemonderzoek. Onder de voorgenomen wijziging op het Omgevingsplan zouden voor deze 92 werken straks wel onderzoeken nodig zijn. De (t.o.v. het huidige beleid) **extra** doorlooptijd bedraagt jaarlijks 276 weken.

Extra kosten
De (t.o.v. het huidige beleid) **extra** kosten bedragen (incl. voorbereiding en verwerking van de gegevens) jaarlijks € 184.000,-

Gevolgen voor Qterra
De explosieve toename van het aantal uit te voeren verkennende bodemonderzoeken betekent voor Qterra aanzienlijke gevolgen. Door de verplichting om in veel meer gevallen bodemonderzoek uit te voeren, ontstaan er forse investeringen in extra capaciteit, procesaanpassingen en de noodzaak om nieuw personeel aan te trekken. Dit leidt niet alleen tot hogere kosten, maar vergroot ook het risico op vertragingen in de uitvoering van projecten door personeelstekorten en de extra doorlooptijd die met deze onderzoeken gepaard gaat. Hierdoor komt de efficiëntie en voortgang van Qterra's werkzaamheden onder druk te staan.

Baten

Voor de werkzaamheden van Liander, waarbij grond uitsluitend tijdelijk wordt uitgenomen, is de bodemkwaliteit vóór uitvoering van de werkzaamheden gelijk aan de situatie na uitvoering. Er is dus geen sprake van milieurendement. Ook vindt het grondverzet plaats in stedelijk gebied, waarbinnen de grond al meermaals geroerd is. Het gebrek aan milieurendement, in combinatie met de grote impact maakt deze maatregel disproportioneel.

Partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden houden

In de voorgenomen regels (artikel 9.19) wordt zonder uitzondering gesteld dat partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen volgens artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit gescheiden moeten worden gehouden. Dit wijkt sterk af van het huidige beleid, waarbij in de nota bodembeheer expliciet staat dat in gebieden met de bodemfunctie Wonen of Industrie de bovenste halve meter representatief is voor de bovenste twee meter (de antropogene laag). Binnen deze gebieden hoeft grond tot 2 m -mv niet gescheiden te worden ontgraven en teruggeplaatst.

Extra kosten

Vooronderzoeken die anders automatisch verwerkt konden worden en nu handmatig moeten worden verwerkt inclusief extra tijd voor beoordelen BBK klassen en maken ontgravingsoverzicht: 2.128 uur
Gescheiden houden grond en juist terugplaatsen door aannemer: 3 uur per klus (gemiddeld 55 m^1) x 666 klussen = 1.998 uur
Totaal 4.126 uur = jaarlijks **€ 412.600,-**

Extra doorlooptijd

De extra doorlooptijd komt vooral voort uit vooronderzoeken die eerder automatisch konden worden verwerkt en dus geen doorlooptijd hadden en nu handmatig moeten worden verwerkt. Deze bedraagt 1,5 week per klus x 398 klussen is jaarlijks **597 weken**

Gevolgen voor Qterra

Qterra moet door de geplande wijziging zorgen voor coördinatie en voorbereiding, zodat een aannemer precies weet waar verschillende bodemlagen gescheiden moeten worden. Dit vraagt veel onderzoekswerk en leidt meestal, vanwege de heterogeniteit in de bodemkwaliteit, tot een complex patroon van te scheiden lagen. Naast de gevolgen voor doorlooptijden, capaciteit en de kans op fouten, komt Qterra hierdoor in een lastige situatie: ze moet kiezen tussen het verminderen van de nauwkeurigheid van haar analyse of het presenteren van een voorstel dat voor de aannemer praktisch onuitvoerbaar is.

Baten

Decennialang is beleid gevoerd waarin laagscheiding niet nodig werd geacht, juist vanwege de inherente roering die optreedt in stedelijke bodemlagen. In de Nota bodembeheer van gemeente Arnhem staat expliciet dat in gebieden met de bodemfunctie Wonen of Industrie de bovenste halve meter representatief is voor de bovenste twee meter (de antropogene laag). Binnen deze gebieden hoeft grond tot 2 m -mv niet gescheiden te worden ontgraven en teruggeplaatst. Dit beleid is logisch en gebaseerd op de realiteit. In bebouwd gebied, waar het merendeel van de graafwerkzaamheden van de netbeheerder plaatsvindt, is de bodemfunctie vastgesteld als 'wonen' of 'industrie'.
Het opleggen van een scheidingsplicht druist niet alleen in tegen dit jarenlang gehanteerde beleid, maar negeert ook de feitelijke situatie waarin stedelijke bodemlagen door decennia van werkzaamheden volledig vermengd zijn.

De impact van het invoeren van deze regel is enorm, zonder dat dit enige milieuwinst oplevert. Het is daarom onredelijk en disproportioneel om deze verplichting op te leggen. Daarnaast zal vanwege de heterogeniteit van de bodemkwaliteit in de geroerde stedelijke ophooglaag het scheiden van alle kwaliteitsklassen uit het Besluit bodemkwaliteit leiden tot een enorme lappendeken aan verschillende kwaliteiten. Het gescheiden houden van alle te onderscheiden kwaliteitsklassen is in de praktijk niet uitvoerbaar.

Niet terugplaatsen van grond verontreinigd met asbest / respirabele vezels of mobiele verontreinigingen
In geen van de huidige of voorgaande beleidsstukken wordt geëist om grond verontreinigd met asbest of mobiele verontreiniging af te voeren. In artikel 9.21 van het voorgenomen beleid wordt dit wel geëist. Sterker nog, er wordt gesteld dat 'asbesthoudende' grond moet worden afgevoerd. Er wordt geen criterium genoemd, wat impliceert dat grond met daarin enig asbest afgevoerd moet worden. Dat is niet proportioneel. Sterk met asbest verontreinigde grond of grond met daarin een concentratie respirabele vezels > 10 mg/kg d.s. zouden mogelijk risico's kunnen opleveren. Grond met gehalten asbest lager dan deze waarden niet. Het is daarom disproportioneel om te stellen dat 'asbesthoudende' grond moet worden afgevoerd.
Ook wordt geen criterium genoemd welke stoffen en bij welke criteria uitgegaan wordt van een mobiele verontreiniging die niet mag worden teruggeplaatst. Ook wordt niet aangegeven hoe moet worden omgegaan met verontreinigingen waarbij de grondwaterkwaliteit niet is vastgesteld.

Extra kosten en doorlooptijd
Er is bij Qterra geen data vastgelegd over de parameters waarmee grond waarin gewerkt is, is verontreinigd. Het is daarom niet mogelijk te reproduceren in hoeveel van de uitgevoerde werken in Arnhem 'enig' asbest in de grond aanwezig is. Ook zijn de criteria en vereiste werkwijze bij mobiele verontreinigingen niet uitgewerkt in het voorgenomen beleid, waardoor de impact niet berekend kan worden.
Het mag in ieder geval duidelijk zijn dat de kosten en doorlooptijden bij bodemsaneringen snel oplopen en niet gering zullen zijn, zeker als het gaat om grond met 'enig' asbest.

Gevolgen voor Qterra
De regels worden met de voorgenomen wijziging niet duidelijk. Onduidelijkheid maakt het voor Qterra niet uitvoerbaar. Wat betreft capaciteit is extra personeel nodig met ervaring op het gebied van bodemsanering. Dat personeel is schaars en duur. Vanwege het gebrek aan data is de exacte impact onvoorspelbaar, wat het risico voor capaciteitsproblemen juist verergert en stagnatie in de hand werkt.

Baten
In onze ogen is het zinloos om grond die verontreinigd is met mobiele stoffen en eigenlijk tijdelijk uitgenomen zou mogen worden af te voeren. Het woord zegt het al, deze verontreinigingen zijn mobiel. Hierdoor wordt een 'papieren werkelijkheid' gecreëerd van een smalle sleuf die door een verontreinigd gebied loopt en (na afvoer) schoon zou zijn. De werkelijkheid is dat de verontreiniging zich via het grondwater weer zal verspreiden waarmee de schoon opgeleverde sleuf in veel gevallen in de praktijk herverontreinigd wordt. Het is niet mogelijk een kabelsleuf waterdicht op te leveren. Dat wordt ook niet geëist.
Het opleggen van een saneringsplicht voor grond met daarin 'enig' asbest is disproportioneel. De kosten wegen niet op tegen de baten.

Verder heeft de gemeente niet gemotiveerd waarom het opleggen van een saneringsplicht aan een initiatiefnemer die geen eigenaar is van de verontreinigde grond en evenmin de veroorzaker van de verontreiniging, noodzakelijk en proportioneel zou zijn. Het omgevingsplan moet voldoen aan het beginsel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en aan de eisen van proportionaliteit en redelijkheid. Het verplichten van derden tot sanering zonder duidelijke onderbouwing van het milieubelang en zonder afweging van kosten en verantwoordelijkheden leidt tot een disproportionele lastenverzwaring.

Conclusie
Gelet op de voorgaande analyse blijkt duidelijk dat de voorgenomen beleidswijzigingen van de gemeente Arnhem ten aanzien van bodemregels in het Omgevingsplan disproportionele gevolgen hebben voor initiatiefnemers die werken volgens het principe van tijdelijke uitname. De jaarlijkse extra doorlooptijd van meer dan 1.046 weken en een jaarlijkse toename in de kosten van meer dan € 671.600 maakt duidelijk dat de voorgenomen wijzigingen allesbehalve beleidsneutraal zijn en niet in verhouding staan tot het resulterende gebrek aan milieurendement. Het voorgenomen beleid ondermijnt bovendien belangrijke maatschappelijke opgaven, waaronder de energietransitie, door het onnodig belasten van schaarse uitvoeringscapaciteit, tijd en geld.
Voor Qterra heeft de voorgestelde wijziging ingrijpende gevolgen. Door de nieuwe regels moet Qterra veel meer handmatig werk verrichten bij het opstellen van vooronderzoeken, wat leidt tot een forse toename in benodigde

capaciteit. Dit veroorzaakt hogere kosten, wervingsproblemen door schaarste aan gespecialiseerd personeel, en vergroot het risico op vertragingen in projecten. Bovendien brengt de onduidelijkheid in de regels extra onzekerheid en stagnatie met zich mee, waardoor de efficiëntie en voortgang van Qterra's werkzaamheden onder druk komen te staan.
Ook sorteert het voorgenomen beleid voor op het inzetten van schaarse handhavingscapaciteit op werkzaamheden die volgens de Rijksregels 'niet in betekende mate' invloed hebben op de milieukwaliteit.

Qterra stelt voor dat de gemeente Arnhem haar beleid herziet door:

- Een uitzondering op te nemen voor de onderzoeks- en informatieplicht bij tijdelijke uitname, zodat werkzaamheden volgens dit principe efficiënt en effectief kunnen worden uitgevoerd.
- Meer rekening te houden met de praktische uitvoering en de maatschappelijke impact, waaronder het faciliteren van de energietransitie.
- De lasten en verantwoordelijkheden evenwichtig toe te delen, zodat initiatiefnemers niet disproportioneel worden belast zonder duidelijke milieuwinst.
- Het huidige beleid uit de nota bodembeheer rondom het wel of niet toepassen van laagscheiding ongewijzigd over te nemen in het Omgevingsplan, waarmee de voorgenomen wijziging uit artikel 9.19 komt te vervallen.
- Concrete criteria te formuleren voor het afvoeren van asbesthoudende en mobiel verontreinigde grond, waarbij het proportionaliteitsbeginsel leidend is.

Door deze verbeteringen aan te brengen wordt het beleid niet alleen proportioneel en uitvoerbaar, maar sluit het ook beter aan bij de landelijke regelgeving en maatschappelijke ambities. Wij verzoeken de gemeente Arnhem dan ook dringend om deze punten mee te nemen in het definitieve Omgevingsplan, zodat zowel het milieu als de maatschappelijke belangen optimaal worden bediend.

Met vriendelijke groet,



Qterra

Bijlage 2: Brief reactie op zienswijze Qterra

Qterra
[redacted]

Datum : 9 december 2025
Zaaknummer : 4718983
Projectcode :
Contactpersoon : [redacted]
Telefoonnummer : [redacted]

Onderwerp: uw zienswijze op de ontwerpwijziging Omgevingsplan Arnhem-thema bodem

Geachte [redacted]

Wij ontvingen op 24 november 2025 uw zienswijze op de ontwerpwijziging Omgevingsplan Arnhem-thema bodem (hierna te noemen: OP). U heeft uw zienswijze toegelicht in een gesprek op ons kantoor (27 november 2025). Hierbij waren [redacted] van gemeente Arnhem aanwezig.

De zienswijzen zijn per OP artikel doorgenomen. Gemeente Arnhem heeft de bedoeling van het artikel benoemd, u heeft uw zienswijze toegelicht (brief zienswijze is in bijlage opgenomen).

Artikel 9.12 Graven in bodem – informatieplicht beperkt vooronderzoek
Formulier aanleveren
Dit artikel is met name bedoeld om initiatiefnemers tegemoet te komen in situaties waarbij de gemeente geen interventiewaarde-overschrijding verwacht op basis van de aanwezige informatie.
Gemeente heeft regels opgenomen in het OP om onderscheid te kunnen maken in twee werkingsgebieden. In de zogenaamde 'groene' gebieden verwacht de gemeente geen interventiewaarde-overschrijding, waardoor er geen uitgebreid vooronderzoek gedaan hoeft te worden. Initiatiefnemers hoeven dan geen vooronderzoek aan te leveren, maar dienen met een formulier aan te geven of zij nog aanvullende informatie hebben t.a.v. bodemverontreiniging.
Voor Qterra stuit de 'verplichting' om dit formulier aan te leveren op bezwaren, omdat zij het vooronderzoek altijd al uitvoeren. Als naast het invullen van het formulier ook de mogelijkheid wordt geboden om de benodigde informatie via een vooronderzoek aan te leveren, kan Qterra dit vooronderzoek eenvoudig overleggen. De gemeente gaat dit artikel op dit punt aanpassen in de definitieve versie, daarmee wordt aan de zienswijze van Qterra tegemoetgekomen.

Artikel 9.12 en 9.13 Graven in bodem – informatieplicht beperkt resp. uitgebreid vooronderzoek
TU en spoed is niet uitgezonderd
Deze twee artikelen sluiten inhoudelijk aan bij het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna te noemen: Bal) artikel 4.1220/4.1221, waarbij voor grootschalig graven boven de interventiewaarde, een melding nodig is met een vooronderzoek (en zo nodig verkennend onderzoek (VO) en nader onderzoek (NO)) erbij.

De gemeente heeft regels opgenomen in het OP om onderscheid te kunnen maken in twee werkingsgebieden. In de 'groene' gebieden kunnen initiatiefnemers volstaan met het indienen van een formulier 'beperkt vooronderzoek'. In de 'rode' gebieden is wel een uitgebreid vooronderzoek nodig door de initiatiefnemer.
Qterra vraagt zich af, waarom in deze regels geen uitzondering gemaakt is voor tijdelijk uitplaatsen (TU) en spoedreparaties, zoals in het Bal wel is gedaan.
Gemeente neemt de zienswijze van Qterra in overweging bij het definitief maken van de OP regels.

Artikel 9.13 Graven in bodem – informatieplicht uitgebreid vooronderzoek
Tenminste VO aanleveren
Dit artikel sluit aan bij het Bal artikel 4.1220/4.1221, waarbij voor grootschalig graven boven interventiewaarde, een melding nodig is met een vooronderzoek (en zo nodig VO, NO) erbij.
Gemeente heeft om onderscheid te maken in 'rode' en 'groene' gebieden, twee regels gemaakt (9.12 en 9.13, zie hiervoor).
Qterra vraagt zich af, waarom voor de 'rode gebieden' er tenminste een VO moet worden aangeleverd. In het Bal is alleen een vooronderzoek nodig (en pas een VO/NO als het HO daar aanleiding toe geeft). Qterra geeft aan dat het erop lijkt dat artikel 9.13 eigenlijk overbodig is omdat het Bal al regels heeft voor deze situatie.
Gemeente neemt de zienswijze van Qterra in overweging bij het definitief maken van de OP regels.

Artikel 9.19 Gescheiden houden van grond
Dit artikel valt onder paragraaf 9.4.3 van het OP, *Graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit en een bodemvolume van ten hoogste 25m3 (kleinschalig graven)*
Nu duidelijk is dat het over de categorie >interventiewaarde gaat, vervalt de zienswijze voor Qterra.

Artikel 9.21 Tijdelijk uitnemen van grond
Gemeente heeft dit artikel opgenomen om de volgende redenen (zie ook artikelsgewijze toelichting in het OP). Het is wenselijk dat asbesthoudende grond wordt gesaneerd als er toch al wordt gegraven op de locatie. Daarom is in dit artikel opgenomen dat deze grond niet mag worden teruggebracht in de bodem na tijdelijke uitname, maar moet worden afgevoerd. Hetzelfde geldt voor mobiele bodemverontreiniging die bij terugplaatsen kan leiden tot ongewenste verspreiding en/of uitdamping van de verontreiniging. Het gaat om asbest/mobiele stoffen boven interventiewaarde.
Qterra is van mening (zie ook de brief met zienwijze) dat met name voor mobiele stoffen, een 'papieren werkelijkheid' wordt gecreëerd van een smalle schone sleuf in een verontreinigd gebied. In werkelijkheid zal de sleuf vaak opnieuw verontreinigd raken door verspreiding vanuit bijvoorbeeld grondwater, aldus Qterra. Qterra geeft daarbij aan dat de kosten dan niet opwegen tegen de

baten. Qterra vindt het bovendien niet terecht dat saneringskosten terecht komen bij initiatiefnemers die geen eigenaar en/of veroorzaker zijn van de verontreinigde grond.
Omgevingsdienst Noordzeekanaal heeft een vergelijkbare regel, maar staat wel maatwerk toe. Dit betekent dat initiatiefnemers zoals Qterra een onderbouwing kunnen aanleveren met een verzoek om af te kunnen wijken van de regel. Qterra vindt dit een werkbare regel en geeft dit als mogelijkheid mee.

De zienswijze van Qterra blijft vooralsnog staan. Wel is nu duidelijk dat het in het artikel om asbest/mobiele stoffen gaat die de interventiewaarde overschrijden.
Gemeente neemt de zienswijze van Qterra met de aanvullingen uit het gesprek in overweging bij het definitief maken van de OP regels.

Vervolg
Komende tijd gaan wij de regels voor het thema bodem definitief maken en voorleggen aan de gemeenteraad. Publicatie van de vastgestelde wijziging Omgevingsplan thema bodem wordt verwacht in het voorjaar of zomer van 2026.

Nadere informatie
Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met [redacted] Wij verzoeken u bij correspondentie zaaknummer 4718983 te vermelden.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

[redacted]

Bijlage: Qterra zienswijze Arnhem