



**PROVINCIAAL BLAD  
VAN LIMBURG  
2006/42**

**Gedeputeerde Staten van Limburg**

*maken ter voldoening aan het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Provinciewet bekend dat zij in hun vergadering van 13 juni 2006 hebben vastgesteld:*  
het aan de per 1 januari 2006 gewijzigde Wet bodembescherming aangepaste Bevelsbeleid Wbb.

BESLUIT van Gedeputeerde Staten d.d. 7 december 2004 (Prov. Blad 2004, nr. 129).  
Laatstelijk gewijzigd bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 13 juni 2006 (Prov. Blad 2006, nr. 42).

**Hoofdstuk 1**

**Algemeen**

**Artikel 1**

**Begripsbepalingen**

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

*Wbb:*

Wet bodembescherming;

*Bevoegd gezag:*

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wbb:  
voor de provincie Limburg zijn dit Gedeputeerde Staten van Limburg en op grond van het 'Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wbb' zijn dit Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Heerlen, Maastricht en Venlo.

*Veroorzaker:*

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.

*Geval van verontreiniging:*  
eerste lid, Wbb.

een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1,

*Bevel NO*

een bevel tot het verrichten van nader bodemonderzoek als bedoeld in artikel 43, eerste lid onder a en artikel 43, derde lid, Wbb.

*Bevel TBM:*

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 en artikel 37, vierde lid, Wbb.
<i>Bedrijfsterrein:</i>	een perceel als omschreven in artikel 55a Wbb.

## **Hoofdstuk 2**                      **Het bevel jegens 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 c.q. 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.
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 waarde stijging 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 c.q. erfpachter van een bedrijfsterrein.
7. Een bevel SO en een saneringsbevel aan de veroorzaker wordt alleen gegeven indien door middel van een besluit door het bevoegd gezag is vastgesteld dat de verontreiniging spoedig moet worden gesaneerd.

#### *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 7a*

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 c.q. erfpachter van een bedrijfsterrein.

#### **Hoofdstuk 3**

#### ***Het bevel jegens de eigenaar/ erfpachter/ beperkt zakelijk gerechtigde/ persoonlijk gerechtigde***

*Paragraaf 1*                      *Algemeen*

*Artikel 8*

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 7a.

*Paragraaf 2*                      *Het bevel NO*

*Artikel 9*

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 13, tweede lid.

*Artikel 10*

1. Een bevel NO jegens de eigenaar of de erfpachter of jegens 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 11*

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 9, tweede lid en artikel 10 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 c.q. erfpachter van een bedrijfsterrein.

*Paragraaf 4*                      *Het bevel SO*

#### *Artikel 12*

1. Het bevoegd gezag kan een bevel SO geven aan de eigenaar of erfpachter.
2. Artikel 9, tweede lid, artikel 10 en artikel 17 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 c.q. erfpachter van een bedrijfsterrein.

#### *Paragraaf 5                      Het saneringsbevel*

#### *Artikel 13*

1. Het bevoegd gezag kan een saneringsbevel geven aan de schuldig eigenaar en de schuldig erfpachter.
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;
  - 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 c.q. erfpachter van een bedrijfsterrein.

#### *Artikel 14*

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 15*

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 16*

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;
- e. verkrijging na 1 maart 1993: de eigenaar of erfpachter als bedoeld in artikel 20, eerste lid, die een huis heeft gekocht met een (al dan niet nadien) lekkende huisbrandolietank, is schuldig;
- f. verkrijging na 4 februari 2000: de minder of niet professionele eigenaar die na 4 februari 2000 een met asbest verontreinigd terrein heeft verkregen, is schuldig.

#### *Artikel 17*

Een saneringsbevel aan de eigenaar of erfpachter wordt alleen gegeven indien door middel van een besluit door het bevoegd gezag is vastgesteld dat de verontreiniging spoedig moet worden gesaneerd.

#### *Artikel 18*

1. Een saneringsbevel jegens de eigenaar of erfpachter strekt tot sanering 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 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 18a*

1. Het bevoegd gezag kan een bevel beheersmaatregelen geven aan de eigenaar of erfpachter. Artikel 9, tweede lid en artikel 10 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 c.q. erfpachter van een bedrijfsterrein.

#### **Hoofdstuk 4      Bijzondere categorieën**

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

###### *Artikel 19*

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 20*

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 7a van toepassing. De bewoner die direct of indirect betrokken is of is geweest bij de veroorzaking van de verontreiniging wordt overeenkomstig artikel 15 als veroorzaker aangemerkt.
2. In afwijking van de artikelen 9 tot en met 13 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 21*

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 13, tweede lid, en nader uitgewerkt in de artikelen 14 tot en met 16, voor de toepassing van de artikelen 9 tot en met 12 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 13 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 9 tot en met 13 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.  
Voor de erfgenaam aan wie een saneringsbevel wordt opgelegd, gelden de artikelen 13 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 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.
4. Indien jegens de erflater in verband met de bodemverontreiniging reeds bestuursdwang is uitgeoefend of opgelegde dwangsommen zijn verbeurd dan kunnen de kosten van de uitgeoefende bestuursdwang of de reeds verbeurde dwangsommen als een schuld van de erflater op de erfgenaam worden verhaald. 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.
5. Indien een erfgenaam als veroorzaker kan worden aangemerkt, gelden de artikelen 2 tot en met 7a onverkort.
6. Artikel 21 is niet van toepassing, voor zover het de mogelijkheid betreft tot het opleggen van een bevel TBM, SO, een saneringsbevel en een bevel beheersmaatregelen jegens die erfgenaam indien de wettelijke verplichtingen van artikel 55b Wbb uitvoerbaar zijn.

## **Hoofdstuk 5 Slotbepalingen**

### **Artikel 22 Citeertitel**

Deze beleidsregels wordt aangehaald als: Bevelsbeleid Wbb.

### **Artikel 23 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij worden geplaatst.

## **Toelichting bij het bevelsbeleid Wbb**

### **1 ALGEMEEN**

In deze toelichting wordt allereerst de aanleiding tot het vaststellen van beleidsregels inzake de inzet van het nader onderzoeksbevel, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen, het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen, het saneringsonderzoeksbevel en het saneringsbevel (hierna: het bevelsbeleid) weergegeven, de status daarvan en de verhouding tot de kostenverhaalsbevoegdheid van de minister van VROM en andere regelingen. Vervolgens wordt een aantal algemene onderwerpen van het bevelsbeleid besproken. Tenslotte worden in hoofdstuk 2 een aantal artikelen nader toegelicht. Hetgeen beschreven wordt, vult de landelijke notitie 'Project afstemming bevel/kostenverhaal Wbb' aan en wijkt op onderdelen af van de landelijke notitie. De voornaamste punten van verschil zijn:

- De provinciale beleidsregels zijn aangepast aan de nieuwe Wbb. De Wet bodembescherming is in 2006 gewijzigd, hetgeen voor wat betreft het bevelsbeleid tot het opnemen van beleid omtrent het bevel beheersmaatregelen heeft geleid alsmede tot afstemming van het bevelsbeleid met de wettelijke verplichtingen voor eigenaren of erfpachters van bedrijfsterreinen.
- In de provinciale notitie is beleid geformuleerd ten aanzien van perceeloverschrijdende verontreiniging (onderscheid bronperceel/ niet-bronperceel) in hoofdstuk 4, dit regelt de landelijke notitie niet of nauwelijks.
- Er is specifiek ingegaan op bodemverontreiniging met asbest, dit regelt de landelijke notitie niet.
- Nuancering van beleid ten aanzien van eigenaar-bewoners in hoofdstuk 4.
- Beleid ten aanzien van erfgenamen (hoofdstuk 4).
- Beleid opgenomen ten aanzien van 'nieuwe' gevallen van bodemverontreiniging van na 1987 (Toelichting Algemeen onder 1.4 Ad zorgplicht), in de landelijke notitie niet geregeld.

#### **1.1 Aanleiding**

In de periode van september 1999 tot en met mei 2000 heeft een landelijke werkgroep, bestaande uit een aantal bevoegd gezagen Wet bodembescherming (Wbb), het Ministerie van VROM en het kantoor van de Landsadvocaat, 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 heerste rondom de mogelijkheid tot toepassing van diverse bevelen. Daarnaast werd het wenselijk geacht een gemeenschappelijk kader te vormen waarbinnen de bevoegd gezagen hun regels kunnen opstellen.

Een andere aanleiding werd gevormd door afstemming van het bevelsinstrumentarium met de kostenverhaalsbevoegdheden van de minister van VROM. Het kostenverhaal op veroorzakers en eigenaren vertoont immers materieel grote gelijkenis 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 wettelijk bevelsinstrumentarium draagt er zorg voor 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 uiterste middel.

Het resultaat van deze werkgroep is de notitie 'project afstemming bevel/ kostenverhaal Wbb'. Deze notitie is door het Interprovinciaal Overleg (IPO) vastgesteld en is ook aan de Vereniging van Nederlandse gemeenten voorgelegd (VNG) met de dringende aanbeveling aan de bevoegde gezagen de notitie om te zetten in eigen beleid. Met het bevelsbeleid geven wij uitvoering aan het opstellen van het provinciaal beleid voor de inzet van de hiervoor genoemde bevelen. Het bevelsbeleid stemt overeen met de beleidsregels die door de andere bevoegde gezagen Wbb, de zogenaamde rechtstreekse gemeenten Maastricht, Heerlen en Venlo, zijn vastgesteld.

Dit bevelsbeleid is recent aangepast aan de wetswijziging van de Wet bodembescherming (zie ook hierna). Deze wijzigingen betreffen, voor zover relevant voor dit beleid, het kunnen opleggen van een bevel tot het nemen van beheersmaatregelen, een saneringsplicht voor eigenaren of erfpachters van bedrijfsterreinen en een wettelijke basis voor een subsidieregeling voor sanering van bedrijfsterreinen.

## **1.2 Status**

Het vastgestelde bevelsbeleid heeft betrekking op het inzetten van onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM) en het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen welke het bevoegd gezag Wbb op grond van die wet ter beschikking staat. Na vaststelling en publicatie overeenkomstig artikel 3:40 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevat deze notitie beleidsregels in de zin van de Awb.

## **1.3 Kostenverhaal**

Binnen het Ministerie van VROM is een notitie 'Beleid inzake kostenverhaal' (maart 2002) opgesteld. Die notitie bevat, in hoofdlijnen, het beleid van het ministerie m.b.t. het kostenverhaal op grond van artikel 75 Wbb en is gepubliceerd in de Staatscourant (nr. 81 van 26 april 2002). Het beleid is deels gebaseerd op bestaande wetgeving, jurisprudentie en beleidsregels, deels op algemeen aanvaarde beginselen en inzichten. De aanbevelingen in de landelijke notitie 'Project afstemming bevel/ kostenverhaal Wbb' en het provinciale bevelsbeleid zijn afgestemd met de notitie 'Beleid inzake kostenverhaal'. Op enkele punten is deze laatste notitie iets genuanceerder dan het landelijke en provinciale bevelsbeleid. Doch dit zijn geen wezenlijke verschillen. In de landelijke notitie 'afstemming bevel/ kostenverhaal Wbb' wordt dit toegelicht. Derhalve wordt hier volstaan met een verwijzing daarnaar.

## **1.4 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 met name van belang:

- de zorgplicht van artikel 13 Wbb;
- Europese regelgeving;
- de in 2006 gewijzigde Wbb ten aanzien van bedrijfsterreinen en het bevel beheersmaatregelen;
- jurisprudentie.

#### *Ad 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 immers onder de zogenaamde zorgplicht van artikel 13 Wbb (en voor zover sprake is van een ongewoon voorval, art. 30 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). Er zijn echter situaties denkbaar dat de veroorzaker van zo'n verontreiniging niet kan worden achterhaald. Op die situaties verklaren wij de beleidsregels van de hoofdstukken 3 en 4 van overeenkomstige toepassing alsmede de relevante bepalingen ten aanzien van melding, bevelen, saneringsplan etc. in hoofdstuk IV van de Wbb. De saneringsdoelstelling stellen wij in dergelijke gevallen vast op multifunctioneel saneren, aangezien het de bedoeling van de wetgever is geweest een herstelplicht in te voeren voor alle verontreiniging die na 1987 is veroorzaakt. Slechts in uitzonderingsgevallen, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de omstandigheden – die door de saneerder, niet zijnde de veroorzaker onder de aandacht moet worden gebracht – daartoe aanleiding geven, kan een functiegerichte en kosteneffectieve sanering worden toegestaan (conform artikel 38 Wbb).

#### *Ad 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 met name twee onderwerpen van belang. Allereerst is dit het principe van de vervuiler betaalt. Dat 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<sup>[1]</sup>. Daarnaast kan het in voorkomende gevallen niet-inzetten van het juridisch instrumentarium tegen veroorzakers en/ of eigenaren van vervuilde terreinen 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'.

#### *Ad de in 2006 gewijzigde Wbb ten aanzien van bedrijfsterreinen*

Op 11 juni 2001 is het 'Convenant bodemsanering bedrijfsterreinen' getekend (bedrijvenregeling). Mede op grond hiervan is de Wbb en de daarop gebaseerde

---

<sup>[1]</sup>Hetgeen niet uitsluit dat één van de Europese organen (m.n. Commissie en/ of Hof van Justitie) in een voorkomend geval een andere mening zou kunnen zijn toegedaan.

regelgeving in 2006 aangepast. De gewijzigde wet- en regelgeving heeft betrekking op de sanering van in gebruik zijnde bedrijfsterreinen, voor zover deze ernstig verontreinigd zijn en sanering noodzakelijk is, hetzij om maatschappelijke, hetzij om milieuhygiënische redenen. De hoofdlijnen van de regeling zijn dat eigenaren of erfpachters van een bedrijfsterrein, dat als zodanig in gebruik blijft en waar een geval van ernstige verontreiniging is ontstaan waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, een verplichting hebben om te saneren die rechtstreeks uit de wet voortvloeit. Daartegenover staat een aanspraak op een bijdrage van de overheid in de kosten indien zij aan de voorwaarden voldoen.

Tegenover een aanspraak op een bijdrage van de overheid zal o.a. een verplichting van de betreffende bedrijven bestaan om uiterlijk op het tijdstip, dat is aangegeven in de beschikking van het bevoegde gezag omtrent ernst en spoed van de sanering, te beginnen met saneren. Bovengenoemde saneringsplicht die rechtstreeks op basis van de wettelijke bepaling kan worden gehandhaafd, is voor bedrijfsterreinen in de plaats gekomen van het huidige saneringsbevel. Een bevel blijft wel mogelijk voor de onderzoeksfase. Tot het moment dat de wet c.q algemene maatregel van bestuur voorzag in de bedrijvenregeling, liep de Provincie Limburg door het voeren van interim-beleid op basis van de vastgestelde 'Subsidieverordening Bodemsanering Bedrijfsterreinen Provincie Limburg' vooruit op de bedrijvenregeling. In 2006 voorziet evenwel het Besluit financiële bepalingen bodemsanering in de subsidieregeling en is daardoor de provinciale verordening vervallen.

De subsidieregeling biedt een grondslag voor het verlenen van de bijdrage onder voorwaarden (door middel van een subsidiebeschikking). Voor het juridisch afdwingen van de sanering volgt voor bedrijfsterreinen de saneringsplicht direct uit de (gewijzigde) wet. Het bevelsbeleid is dan niet meer relevant voor eigenaren en erfpachters van in gebruik zijnde en blijvende bedrijfsterreinen waar een geval van ernstige verontreiniging is ontstaan waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, aangezien deze immers onder de genoemde saneringsplicht van artikel 55b Wbb vallen.

De artikelen 55a e.v. Wbb inzake de sanering van bedrijfsterreinen beperkt zich overigens niet tot het opleggen van een verplichting om te saneren. Ook is in artikel 55b Wbb voor eigenaren en erfpachters een verplichting opgenomen om tijdelijke beveiligingsmaatregelen (artikel 37 lid 3 Wbb) of beheersmaatregelen te nemen (artikel 37 lid 4) alsmede van de uitvoering van de aangegeven beheersmaatregelen verslag te doen

#### *Ad 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, die mogelijk afwijkt van het hier gestelde beleid, kan dit aanleiding zijn om van dit beleid af te wijken. Dit kan daarnaast leiden tot aanpassing van het beleid.

Ook kan jurisprudentie van de burgerlijke rechter inzake kostenverhaal 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 (zie hierna).

### **1.5 Afbakening**

De Wbb kent een groot aantal bevelen, die het bevoegde gezag in het kader van de bodemsanerings-operatie 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<sup>2</sup>.

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

Naast genoemde bevelen kent de Wbb nog de wettelijke verplichtingen voor eigenaren c.q. erfpachters van bedrijfsterreinen (artikel 55a en 55b Wbb). Indien de wettelijke verplichtingen als bedoeld in artikel 55b Wbb uitvoerbaar zijn, is het bevelsbeleid niet aan de orde.

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

Voor de bodemverontreinigingen die samenhangen met de Maas (waarvoor Actief Bodembeheer Maas als beleidskader geldt) hebben Gedeputeerde Staten van Limburg al in 1991 vastgesteld dat deze verontreinigingen niet actief zullen worden gesaneerd. In de huidige terminologie betekent dat, dat wij de verontreinigingen beschouwen als ernstige verontreinigingen, maar waarvan spoedige sanering niet noodzakelijk is. Dat houdt in dat het bevelsinstrumentarium niet zal worden ingezet voor de aanpak van deze bodemverontreinigingen.

### **1.6 Voorkeursvolgorde**

Het komt voor dat er meerdere personen zijn aan te spreken (een bevel kunnen krijgen) voor bodemonderzoek en sanering. De Wbb geeft, met uitzondering van de verplichtingen voor bedrijfsterreinen als neergelegd in artikel 55b Wbb, geen regels ten aanzien van de 'voorkeursvolgorde' voor de inzet van het bevel. Tijdens de parlementaire behandeling is destijds wel een voorkeursvolgorde aangegeven. Deze voorkeursvolgorde wordt in de praktijk voorzover mogelijk gevolgd. Primair wordt er gekeken of er een veroorzaker is, die kan worden aangesproken. Daarbij is niet vereist dat het instrumentarium eerst tegen de veroorzaker is ingezet, voordat de eigenaar of erfpachter wordt aangesproken.

### **1.7 1975**

Het bevelsbeleid geeft regels voor de inzet van een aantal bevelen jegens de veroorzaker van bodemverontreiniging en de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een verontreinigd terrein. Daarbij speelt het jaartal 1975 een belangrijke rol. Dit jaartal 1975 is afkomstig uit de jurisprudentie van de Hoge Raad.

---

<sup>2</sup> Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de Wbb niet de mogelijkheid kent tot het geven van bevelen tot het verrichten van oriënterend onderzoek (OO). Wel 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).



Hoewel de wet bepaalde eisen stelt, waaraan moet worden voldaan voordat een bevel kan worden gegeven, is op grond van de wet niet vereist dat de verontreiniging na een bepaald tijdstip moet zijn ontstaan. Strikt genomen kunnen bevelen worden gegeven voor onderzoek of sanering van bodemverontreiniging, die vóór 1975 is ontstaan.

De Hoge Raad<sup>3</sup> heeft echter, in een kostenverhaalsprocedure op grond van artikel 21 Interimwet bodemsanering (IBS), het latere artikel 75 Wbb, beslist dat degene die vóór 1 januari 1975 bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, er in beginsel geen rekening mee hoeft 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 hij derhalve niet aansprakelijk is. Inmiddels is er artikel 75 lid 6 Wbb, op grond waarvan een veroorzaker toch aansprakelijk kan zijn jegens de overheid voor de bodemsaneringskosten, ondanks dat 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.

## **2 ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

In het hierna volgende worden enkele bepalingen van het bevelsbeleid Wbb nader toegelicht. Deze toelichting is grotendeels gebaseerd op de landelijke notitie 'afstemming bevelsbeleid/ kostenverhaal'. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar deze notitie, voorzover niet is aangegeven dat wij afwijken van hetgeen daarin is bepaald.

### **Artikel 1**

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 terrein 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 vervuilende 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.

---

<sup>3</sup> 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 199, nr. 98/753 (Staat/ Lieuwes).

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

*- Artikel 75, zesde lid Wbb -*

In de artikelen 2, 4 en 6 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 dat de veroorzaker 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. Dit stemt overeen met de landelijke notitie 'Beleid inzake kostenverhaal'.

Het vierde lid van artikel 2, 4 en 6 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 waardevermindering wijkt de regeling voor de saneringsfase af van de onderzoeksfase. Dit is een gevolg van het feit dat de waardevermindering eerst intreedt 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 waardevermindering als gevolg van de sanering door de overheid moet afdragen. Die lijn is hier in het bevelsbeleid doorgetrokken. Verder dienen bij een sanering eventuele andere voordelen zoals samenloopkosten in mindering te worden gebracht op de compensatie. De compensatie geschiedt alleen over de netto-saneringskosten. Van samenloop is sprake wanneer na de sanering bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Kosten van sloop en dergelijke dienen dan op de saneringskosten in mindering te worden gebracht.

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 c.q. erfpachter niet uitvoerbaar is, aan de veroorzaker een saneringsbevel te geven.

Alhoewel 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 bij uitvoerbaarheid van de wettelijke saneringsplicht het niet juist achten dat het bevoegd gezag zich voor het bevel SO richt tot de veroorzaker. Alsdan is het logisch dat het SO in combinatie met het saneringsplan wordt opgesteld en uitgevoerd door de eigenaar c.q. erfpachter van het bedrijfsterrein.

Voor de toelichting op artikel 6, lid 7, wordt verwezen naar onderstaande toelichting op artikel 17.

### **Artikel 7a**

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wbb in 2006 voorziet het bevelsbeleid ook in beleidsregels voor het geven van een bevel beheersmaatregelen. Deze beleidsregels sluiten aan bij de beleidsregels ten aanzien van het bevel NO, TBM, SO en sanering. Ook voor het bevel beheersmaatregelen geldt evenwel dat bij bedrijfsterreinen de verplichting tot het nemen van beheersmaatregelen rechtstreeks uit artikel 55b Wbb kan voortvloeien en in dat geval een bevel beheersmaatregelen niet aan de orde is. Indien de verplichting om beheersmaatregelen te nemen niet uitvoerbaar is, zal evenals ten aanzien van verontreinigingen op niet-bedrijfsterreinen het bevel beheersmaatregelen zijn betekenis hebben.

### **Artikel 8**

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 9**

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 verstrekender (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, een bevel TBM of bevel beheersmaatregelen 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 notitie wordt in deze notitie waar het betreft het bevel NO, het bevel TBM, het bevel beheersmaatregelen 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 7a). 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 10**

Een bevel NO kan gelet op artikel 43 Wbb worden gegeven met betrekking tot het grondgebied waar de verontreiniging 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 (derhalve ook het gedeelte van de verontreiniging dat buiten het eigendomsrecht, erfpachtrecht of gebruiksrecht van de eigenaar, erfpachter of gebruiker is gelegen) te onderzoeken.

#### **Artikel 11**

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 12**

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.

Alhoewel 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 bij uitvoerbaarheid van de wettelijke saneringsplicht het 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. Alsdan is het logisch dat het SO in combinatie met het saneringsplan wordt opgesteld en uitgevoerd door de eigenaar c.q erfpachter van het bedrijfsterrein.

### **Artikel 13**

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 schuldig is vanwege zijn betrokkenheid bij de veroorzaking. In deze situatie is sprake van een schuldig eigenaar of erfpachter. Doch de veroorzaking kan op een dusdanig tijdstip (voor 1 januari 1975) hebben plaatsgevonden dat de veroorzaker niet met een saneringsbevel geconfronteerd kan worden (zie de artikelen 2 tot en met 7). 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 notitie inzake het bevelsbeleid wordt niet gesproken over een tegemoetkoming. Doch gelet op de bepalingen voor de veroorzaker zijn situaties waarin dit gerechtvaardigd is denkbaar.

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

### **Artikel 14**

Onder het begrip 'rechtsbetrekking' wordt blijkens de parlementaire geschiedenis verstaan zakenrechtelijke verhoudingen (zoals het recht van opstal, recht van erfacht) en verbintenisrechtelijke verhoudingen (zoals huur, pacht, gebruiksrechten) die betrekking hebben op de beschikbaarheid van grond voor de veroorzaker van bodemverontreiniging en voorts rechtsbetrekkingen waarmee de besluitvorming bij de veroorzaker kan of kon worden beïnvloed. Bij dit laatste 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 gezien 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 anderszins?
- bood/ boden de overeenkomst of de erfpachtvoorwaarden de mogelijkheid om gedurende de rechtsbetrekking in te grijpen in de bedrijfsuitoefening?
- wanneer is de rechtsbetrekking geëindigd? Hoe later dat in de tijd 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 15**

Betrokken zijn bij bodemverontreiniging is gelijk te stellen aan het (mede)veroorzaken daarvan. Het onderscheid is met name 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 de 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 16). 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 16**

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<sup>4</sup>.

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.

---

<sup>4</sup> Dit is ontleend aan de uitspraak van de Rb. Rotterdam 18 december 1993, M en R 1994, 124 (Staat/ Indiana)

In het algemeen moet het daarbij gaan om verdachte terreinen (met name (voormalige) industrieterreinen).

- ad c Verrijging tussen 1 januari 1983 en 1 januari 1987: het onderscheid tussen verdachte en onverdachte terreinen is niet van belang.
- ad d Verrijging na 1 januari 1987: bij verkrijging van onroerend goed is er vanaf dat moment derhalve een onderzoeksplicht.
- ad e Verrijging 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 Verrijging na 4 februari 2000: vanaf dat moment is de minder of niet professionele eigenaar, die een met asbest verontreinigd terrein heeft verkregen, schuldig. Dit hangt samen met het opnemen van de restconcentratie-normen 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 geschied. Het jaartal 1975 komt zoals reeds vermeld uit de jurisprudentie met betrekking tot de kostenverhaalsbevoegdheid 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 Interimwet 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. Reeds voor die tijd hadden gemeenten al een zogenaamde 'actie tankslag' uitgevoerd, waardoor onder meer bekend werd welke risico's (kunnen) kleven aan ondergrondse (HBO) tanks.

Vanaf 1 juli 1993 geldt 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 door het RIVM op verzoek van de inspecteur milieuhygiëne een Ad hoc HUMTOX EBVC (Ad hoc Humaantoxicologische Ernstige bodem Verontreinigings Concentratie) voor asbest afgeleid. Een HUMTOX EBVC is de concentratie van een verontreinigende stof in de grond waarboven het humaan toxicologische criterium waarop de interventiewaarden zijn gebaseerd, wordt overschreden. Pas in het jaar 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.

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.

Al het bovenstaande laat onverlet dat met betrekking tot professionele verkrijgers onder omstandigheden ook vóór 1 juli 1993 schuld zou kunnen worden aangenomen, namelijk indien zij wetenschap hadden dan wel wetenschap hadden 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 heeft derhalve ervaring daarin;
- 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.

Tenslotte wordt erop gewezen dat bij de keuze van bovengenoemde jaartallen van verkrijging is aangesloten bij de landelijke notitie afstemming bevel/ kostenverhaal. Laatstgenoemde notitie kent enkele nuanceringen ten aanzien van de notitie van het Ministerie van VROM, notitie beleid inzake kostenverhaal. Voor een toelichting op deze nuanceverschillen wordt verwezen naar pagina 16 van de notitie afstemming bevel/ kostenverhaal.

### **Artikel 17**

Een verontreiniging dient spoedig te worden gesaneerd indien het bevoegd gezag ingevolge artikel 37 lid 1 Wbb heeft bepaald dat een spoedige sanering noodzakelijk is. De recente wetwijziging van de Wbb heeft het begrip 'urgentie' als instrument om te prioriteren uit de Wbb gehaald. In plaats daarvan wordt thans in de wet geregeld dat alleen een tijdstip voor een sanering wordt opgelegd indien het gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.



### **Artikel 18**

Met inachtneming dat artikel 10 handelt over het bevel NO en artikel 18 over het saneringsbevel wordt voor een toelichting op artikel 18 verwezen naar de toelichting op artikel 10 inzake het bevel NO.

### **Artikel 18a**

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 aangeven overeenkomstig artikel 37, lid 4 Wbb. Het betreft dan een bevel beheersmaatregelen. Laatstgenoemd bevel kan niet worden gegeven aan degene die een 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 19**

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 het grondwater betreft. Voor een verontreiniging in de vaste grond van een niet-bronperceel kan wel een bevel NO worden gegeven.

Van een bronperceel is sprake indien de oorzaak of bron van de verontreiniging zich bevindt of bevond op het betreffende perceel.

### **Artikel 20**

Met het geven van saneringsbevelen aan bewoners moet, blijkens de parlementaire geschiedenis, terughoudend worden omgegaan. Artikel 20 ziet op de hantering van het bevel jegens 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, ook al is deze op het moment van verkrijging op de hoogte of had hij redelijkerwijs op de hoogte 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 (d.i. marktconforme) 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, 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).

De eigenaar/ erfpachter-bewoner kan worden aangemerkt als veroorzaker indien hij een huisbrandolietank heeft die heeft gelekt in de periode dat hij er gebruik van heeft gemaakt of als hij heeft nagelaten de tank, na gebruik, te verwijderen of anderszins 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 jegens een schuldig eigenaar of erfpachter, van toepassing.

### **Artikel 21**

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*

In ons beleid bepalen wij dat indien de erflater onschuldig was, de erfgenaam ook als onschuldig wordt beschouwd (tenzij de erfgenaam zelf (mede) veroorzaker was dan wel anderszins betrokken was bij de veroorzaking). We willen namelijk niet dat de erfgenaam door aanvaarding van de nalatenschap in een slechtere positie komt 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 wèl 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 bieden geen uitkomst voor het bevel NO, maar 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 21. Ook indien artikel 55b Wbb (uiteindelijk) jegens deze erfgenaam uitvoerbaar is.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
L.J.P.M. Frissen, voorzitter

drs. W.L.J. Weijnen, secretaris

Uitgegeven, 15 juni 2006  
De Secretaris,

drs. W.L.J. Weijnen

