

University of Groningen

## Enige vraagpunten bij de toepassing van de Wet bodembescherming

van der Veen, Gerrit

*Published in:*  
Vastgoedrecht: VGR

**IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.**

*Document Version*  
Publisher's PDF, also known as Version of record

*Publication date:*  
2020

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

*Citation for published version (APA):*  
van der Veen, G. (2020). Enige vraagpunten bij de toepassing van de Wet bodembescherming. *Vastgoedrecht: VGR*, 2020(5), 181-182.

### Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

### Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

*Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.*



Gerrit van der Veen  
AKD

## Enige vraagpunten bij de toepassing van de Wet bodembescherming

In deze rubriek bespreek ik kort een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over een geval van verontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming, de ernst van verontreiniging en spoed bij sanering en de vraag, van wie (sanerings)maatregelen verlangd kunnen worden. Zulke onderwerpen komen relatief vaak voor in de wereld van de bodembescherming en -sanering. De uitspraak is niet grensverleggend, maar wel illustratief voor het begrippenkader waarmee we het tot 1 januari 2022 moeten doen.

Tot 1 januari 2022 geldt de Wet bodembescherming. Dan moet de Omgevingswet in werking treden. Het is dan in principe gedaan met de Wbb en de daarin opgenomen begrippen. Wel kan de wet nog jarenlang nadien relevant blijven vanwege diverse overgangsrechtelijke aspecten (waarover onder meer Gerrit van der Veen en Joost Hoekstra, 'Aangepast overgangsrecht in de Aanvullingswet bodem voor de Omgevingswet', *Tijdschrift Bodem* 2019, afl. 1).

De uitspraak ABRvS 26 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2021, kan dus nog een tijd relevant zijn. Zij handelt over een besluit tot vaststelling van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het grondwater, waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Het lijkt erop dat overheden in de aanloop naar de Omgevingswet tot een afronding willen komen van zaken waar nog een besluit omtrent ernst en noodzaak van spoedige sane-

ring genomen moest worden en nu enige vaart maken om besluiten toch nog in het zicht van het komende recht te nemen. Dan blijven die gevallen onder het vrij strenge kader van de Wet bodembescherming vallen. Daarmee lijkt de kans op daadwerkelijke saneringsmaatregelen groter dan onder het ogenschijnlijk lankmoediger regime dat de Omgevingswet brengt.

Hoe dan ook, in het besluit hadden GS van Noord-Brabant vastgesteld dat op een locatie in Bladel sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het grondwater en dat spoedige sanering daarvan noodzakelijk is.

De eigenaar van een deel van het perceel stelde beroep in, onder meer omdat hij in het besluit was aangewezen als verantwoordelijke voor het opstellen van het saneringsplan en het uitvoeren van de sanering. Hij voerde aan dat het onduidelijk was waarom hij verantwoordelijk werd gehouden voor de verontreiniging, aangezien hij niet betrokken is geweest bij de geconstateerde verontreiniging en pas later eigenaar werd. Bovendien zou er niet sprake zijn van één geval van verontreiniging, maar van meerdere gevallen en zou er geen sprake zijn van ernst en/of spoedeisendheid.

Het perceel bleek een bedrijfsterrein. Dan maakt niet uit of de eigenaar de verontreiniging heeft veroorzaakt, of dat die er al was. Volgens de Afdeling vloeit uit artikel 55ab lid 1 en artikel 55b lid 1 Wbb voort dat, hoewel appellant de verontreiniging niet heeft veroorzaakt, hij als eigenaar van het perceel belast is met het uitvoeren van nader onderzoek en – bij een geval van ernstige verontreiniging dat met spoed moet worden gesaneerd – verplicht is de bodem te saneren. Weliswaar blijft de verplichting om nader onderzoek te verrichten en om te saneren ingevolge artikel 55ab lid 3 onderscheidenlijk artikel 55b lid 3 Wbb, ook op de oorspronkelijke eigenaar rusten, maar de desbetreffende onderneming was failliet verklaard en viel niet meer te traceren, aldus de Afdeling. Ik voeg daaraan toe dat GS van Noord-Brabant evenmin gehouden zouden zijn geweest om de oude eigenaar met de sanering te belasten en de nieuwe te ontzien, in het geval

de oorspronkelijke eigenaar niet failliet was verklaard en nog wel te traceren was. Artikel 55ab en 55b Wbb richten zich primair op de huidige eigenaar en laten de verplichtingen mede rusten op de oude eigenaar. De tekst van de artikelen wijst niet in de richting van een dwingende rangorde tussen deze twee en de Afdelingsuitspraak evenmin.

De Afdeling ging vervolgens in op de stelling dat er sprake zou zijn van meerdere bronnen van verontreiniging. Dat leverde een onderzoek op naar de verschillende bedrijfsactiviteiten die ter plaatse waren uitgevoerd en de verontreinigingen die waren aangetroffen. Bovendien werd een naburig perceel in de beraadslagingen betrokken, omdat appellant nog aanvoerde dat er ook elders een verontreinigingsbron was. Ook dat perceel werd in de uitspraak dus uitgebreid geanalyseerd. Het bleek dat daar al eerder een sanering van grondwaterverontreiniging was uitgevoerd en dat de resterende verontreiniging waarschijnlijk afkomstig was van het perceel van appellant. Uiteindelijk faalde ook dit betoog van appellant.

Ten slotte besteedt de uitspraak aandacht aan de ernst van de verontreiniging en de termijn van de sanering. Dat zijn normaliter twee duidelijk te onderscheiden vragen. Bij de ernst van de verontreiniging wordt bezien welke stoffen zich in bodem en/of grondwater bevinden en in welke concentraties. Is sprake van ernst, dan dient vervolgens bezien te worden of spoedige sanering noodzakelijk is. Dat is zo, wanneer het ernstige geval onaanvaardbare risico's voor mens en/of milieu oplevert, dan wel wanneer er sprake is van onaanvaardbare verspreidingsrisico's in het grondwater. Hier lijken de twee vragen bijeen genomen te zijn en had de uitspraak ze voor didactische overwegingen ook wel wat meer uiteen kunnen trekken.

Appellant betoogde dat bij het bepalen van de ernst van de verontreiniging betrokken moest worden dat de concentraties aan verontreinigende stoffen waren afgenomen. Zo bleek uit het actualiserend onderzoek uit 2018 dat verontreinigende stoffen waren afgenomen. Volgens de Afdeling was voor het vaststellen van de

ernst van een bodemverontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering niet noodzakelijk dat de volledige omvang van de verontreiniging vaststond. Daarbij werd verwezen naar ABRvS 23 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3573.

De uitspraak richt zich vervolgens op de spoedeisendheid. Het college had aangegeven dat het grondwater in een bodemvolume van ongeveer 600 000 m<sup>3</sup> sterk verontreinigd was en toegelicht dat er volgens hem onaanvaardbare risico's voor verspreiding aanwezig waren vanwege de omvang van de grondwaterverontreiniging. Er was dan ook nog sprake van verspreiding in de richting van een naburig kwetsbaar oppervlaktewater. Volgens de Circulaire bodemsanering van 1 juli 2013 is daarom

sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Omdat het bodemvolume aan sterk verontreinigd grondwater groter is dan 6000 m<sup>3</sup>, is volgens deze circulaire sprake van onaanvaardbare verspreidingsrisico's, zodat spoedige sanering van de bodemverontreiniging noodzakelijk is. Ik voeg daaraan toe dat de circulaire nog wel enige ruimte biedt voor eigen afwegingen van het bevoegd gezag bij de beoordeling van verspreidingsrisico's. Zie nader M.M. de Vries, 'Rubriek bodem', VGR 2015, afl. 1, die constateerde dat die afwegingen zelden gemaakt werden. Volgens de Afdeling lieten de vastgestelde waarden nog steeds een hoge mate van verontreiniging zien en zou het nog tientallen jaren duren voordat de verontreiniging volledig zal zijn afgebroken. Gelet daarop en

op het dreigende gevaar van verspreiding naar het nabije oppervlaktewater, mocht het college de ernst van de bodemverontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering vaststellen zoals het heeft gedaan. Daarom was het evenmin onredelijk om te verlangen dat binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit een saneringsplan ter goedkeuring moet zijn ingediend en dat uiterlijk binnen vier jaar na inwerkingtreding van het besluit met de sanering moet worden begonnen.

Al met al vormt de uitspraak een aardig voorbeeld van toepassing van een aantal centrale begrippen uit de Wbb. Blijkens het overgangsrecht kunnen deze van belang blijven na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2022.

## Financieel recht



**Pien Kerckhaert**  
Dentons Europe LLP



**Robbert Middelburg**  
Dentons Europe LLP

### Het AIFMD-light-regime, uitbreiding naar Abi-beheerders uit andere lidstaten?

#### AIFMD

Nederlands vastgoed was de afgelopen jaren in trek bij binnenlandse én buitenlandse investeerders. Waar

sprake is van collectieve beleggingen in vastgoed is mogelijk de AIFMD van toepassing. AIFMD staat voor 'Alternative Investment Fund Managers Directive' (Richtlijn 2011/61/EU) en reguleert managers van alternatieve beleggingsinstellingen (Abi's).

Abi's (in de volksmond vaak gewoon aangeduid als 'fondsen') zijn (i) instellingen voor collectieve belegging die bij een reeks beleggers kapitaal ophalen om dit overeenkomstig een bepaald beleggingsbeleid in het belang van deze beleggers te beleggen, die (ii) niet kwalificeren als (vergunningsplichtige) instelling voor collectieve beleggingen in effecten (ICBE) onder de ICBE-richtlijn (Richtlijn 2009/65/EG).<sup>1</sup> Onder andere vastgoedfondsen, hedgefondsen en private-equity-fondsen kwalificeren veelal als Abi.

De Abi-manager wordt ook vaak 'AIFM' genoemd: de Alternative Investment Fund Manager. In het Nederlands is dat de 'beheerder'. Beheerders van Abi's zijn rechtspersonen waarvan de normale werkzaamheden bestaan uit het beheren van een of meer Abi's. Kerntaken van de beheerder zijn het voeren van portfolioma-

nagement en riskmanagement van het fonds.

De AIFMD beoogt binnen de Europese Economische Ruimte een juridisch raamwerk te bieden voor Abi-beheerders om risico's te beheersen, transparantie te bieden en de bescherming van beleggers te versterken. Hiertoe vereist de AIFMD dat lidstaten Abi-beheerders in beginsel onderhavig maken aan een vergunningplicht om Abi's te beheren en/of rechten van deelneming in Abi's aan te bieden.

#### Vergunningplicht Wft

In Nederland is de AIFMD geïmplementeerd in de Wet op het financieel toezicht (Wft). Op grond van de Wft is het, behoudens uitzonderingen, verboden om:

- een Nederlandse Abi te beheren;
  - rechten van deelneming in een Abi in Nederland aan te bieden;
  - als Nederlandse Abi-beheerder een Abi te beheren; en
  - als Nederlandse Abi-beheerder rechten van deelneming in een Abi aan te bieden,
- zonder dat de Abi-beheerder daarvoor een door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) verleende vergunning heeft.<sup>2</sup>