

MOTIVERING EERSTE OMGEVINGSPLANWIJZIGING: 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN & BODEMKWALITEIT

INHOUD

LEESWIJZER	3
1. ALGEMEEN	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Planbeschrijving	4
1.3 Bijlagen	5
2. STRUCTUUR VAN HET OMGEVINGSPLAN	6
3. 6 THEMA'S (GEBRUIKSACTIVITEITEN)	8
3.1 Inleiding	8
3.1.1 Aanleiding en reikwijdte	8
3.1.2 Doel van deze omgevingsplanwijziging	8
3.1.3 Integrale afweging	9
3.2 Planbeschrijving	9
3.2.1 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten	10
3.2.2 Detailhandelsactiviteiten	11
3.2.3 Horeca-activiteiten	12
3.2.4 Maatschappelijke activiteiten	13
3.2.5 Recreatie-activiteiten	14
3.2.6 Sportactiviteiten	15
3.2.7 Woonactiviteiten	16
3.3 Milieubeoordeling	17
3.4 Uitvoerbaarheid	17
3.4.1 Communicatie & participatie	17
3.4.2 Overleg	18
3.4.3 Economische uitvoerbaarheid	18
4. THEMA'S: BODEMKWALITEIT	19
4.1 Inleiding	19

4.1.1 Doel van deze omgevingsplanwijziging	19
4.1.2 Integrale afweging & doelen	20
4.2 Planbeschrijving	20
4.2.1 Het toepassen van grond en baggerspecie	21
4.2.2 Het toepassen van bouwstoffen	22
4.2.3 Het opslaan van grond en baggerspecie	22
4.2.4 Het graven in de bodem.....	23
4.2.5 Het saneren van de bodem en nazorg.....	23
4.2.6 Het bouwen op verontreinigde grond.....	25
4.2.7 Delegatiebepalingen	25
4.3 Milieubeoordeling	26
4.4 Uitvoerbaarheid	26
4.4.3 Economische uitvoerbaarheid	27
5.	LOCATIES
.....	28
5.1 Wat er is veranderd	28
Tabel: Overzicht van de locatiewijzigingen	28
5.2 Locaties raadplegen	33
BIJLAGE 1: WIJZIGINGEN	34

LEESWIJZER

In artikel 3.46 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gesteld dat een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering. Deze motivering behandelt de zes thema's detailhandel, horeca, maatschappelijk, recreatie, sport en bodemkwaliteit. Samen vormen zij de eerste stap in de transitie naar een omgevingsplan dat volledig voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Het 1^e hoofdstuk van de motivering schetst de aanleiding voor het opstellen van de omgevingsplanwijziging en de aanpak. Daarnaast wordt hier een algemene beschrijving gegeven van de onderdelen in de omgevingsplanwijziging.

Het 2^e hoofdstuk wordt de structuur van het omgevingsplan uiteengezet. Deze is voor de hele regio Drechtsteden gelijk.

In hoofdstuk 3 worden de thema's detailhandel, horeca, maatschappelijk, recreatie, sport en wonen besproken. Deze thema's worden in de motivering soms ook aangeduid als *gebruiksactiviteiten*'. Het hoofdstuk start met een inleiding waarin de aanleiding, reikwijdte en het doel van dit deel van de omgevingsplanwijziging worden besproken. De wijziging wordt ook gekoppeld aan de omgevingsvisie van Hendrik-Ido-Ambacht. Dit om de integraliteit te waarborgen.

Verder worden in hoofdstuk 3 voor detailhandel, horeca, maatschappelijk, recreatie, sport en wonen afzonderlijk besproken wat er verandert en hoe dit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Tot slot is er aandacht voor de te verwachten milieueffecten en de uitvoerbaarheid van dit deel van de omgevingsplanwijziging.

In hoofdstuk 4 wordt het thema bodemkwaliteit besproken. Het hoofdstuk is hetzelfde opgebouwd als hoofdstuk 3. Bodemkwaliteit gaat over de volgende zaken:

- Het toepassen van grond en baggerspecie
- Het toepassen van bouwstoffen
- Het opslaan van grond en baggerspecie
- Het graven in de bodem
- Het saneren van de bodem en nazorg
- Het bouwen op verontreinigde grond

Het 5^e besteed tot slot aandacht aan de locaties waar de regels gelden. Wanneer de regels niet voor de hele gemeente gelden, worden specifieke regels toegepast op aangewezen plekken, die locaties worden genoemd. Wanneer er wat gewijzigd is aan de locatie waar regels gelden dan staat dat in dit hoofdstuk beschreven.

In bijlage 1 staan in alle wijzigingen onder elkaar.

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Met de komst van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om dit te bereiken stelt de gemeente in het omgevingsplan regels voor (delen van) het grondgebied. Deze regels komen grotendeels voort uit bestaande ruimtelijke besluiten. Daarnaast heeft het Rijk een set regels gedecentraliseerd. Deze regels samen heten 'de bruidsschat'. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om het de ruimtelijke besluiten, verordeningen en bruidsschat (voor zover dat nodig is) om te zetten in een omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

In Hendrik-Ido-Ambacht hebben we afgesproken dat we deze transitie themagewijs oppakken. De transitie vindt daarmee geleidelijk plaats, waarbij de thema's stapsgewijs in het omgevingsplan worden opgenomen middels omgevingsplanwijzigingen. Het omgevingsplan wordt dus niet in één keer aangepast, maar per thema voor de hele gemeente. We richten ons op een afgeronde transitie in 2027.

Het uitgangspunt is om parallelle besluitvormingsprocessen te vermijden. Anders dan voorheen moet iedere wijziging in één omgevingsplan worden verwerkt. Het kan daardoor voorkomen dat wijzigingen elkaar beïnvloeden. Om deze reden worden de omgevingsplanwijzigingen gebundeld aan de gemeenteraad voorgelegd. Deze wijziging van het omgevingsplan omvat een verzameling van thema's die geregeld moeten worden voor het hele grondgebied.

1.2 Planbeschrijving

Deze omgevingsplanwijziging omvat twee delen die uiteenvallen in zeven thema's. Daarnaast wordt de structuur van het omgevingsplan gewijzigd vastgesteld.

De wijziging van het omgevingsplan heeft daarmee betrekking op:

1. De structuur van het omgevingsplan
2. 6 Thema's (Gebruiksactiviteiten)
 - Detailhandelsactiviteiten
 - Horeca-activiteiten
 - Maatschappelijke activiteiten
 - Recreatie-activiteiten
 - Sportactiviteiten
 - Woonactiviteiten
3. Thema: Bodemkwaliteit

Voor de 6 gebruiksactiviteiten en bodemkwaliteit zijn ook overgangsrecht opgenomen. Tot slot is voor de lezers van het omgevingsplan ook een algemene toelichting opgenomen. In deze algemene toelichting worden:

- een overzicht van de doelstellingen en de context van het omgevingsplan gegeven;

- basisregels en definitie die van toepassing zijn op het hele plan beschreven; en
- de ruimte die de gemeente heeft om belangen af te wegen en specifieke regels te stellen voor verschillende gebieden toegelicht.

1.3 Bijlagen

Ten grondslag aan deze motivering liggen verschillende milieuonderzoeken, participatieverslagen en vooroverlegreacties. Deze onderzoeken en verslagen zijn openbaar te raadplegen op onze website www.h-i-ambacht/omgevingsplan. Wanneer in de komende teksten een onderzoek of verslag wordt aangehaald is deze terug te vinden op onze website.

2. STRUCTUUR VAN HET OMGEVINGSPLAN

Op 3 juli 2023 is door de gemeenteraad het omgevingsplancasco van de VNG vastgesteld als structuur van het omgevingsplan van Hendrik-Ido-Ambacht. Uit voortschrijdende inzichten blijkt dat deze structuur onvoldoende ruimte biedt om omgevingsplanregels op een overzichtelijke wijze te structureren.

Daarnaast zijn in de regio Drechtsteden zijn afspraken gemaakt om samen volgens dezelfde structuur het omgevingsplan op te bouwen. De hoofdstukken waar in deze wijzigingen (deels) invulling aan is gegeven zijn in de structuur verder uitgewerkt. De structuur van het omgevingsplan is vanaf heden als volgt:

1. Algemene bepalingen
 - 1.1. Begripsbepalingen
2. Doelen en omgevingswaarden
 - 2.1. Doelen van het omgevingsplan
3. Programma's (gereserveerd)
4. Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving (gereserveerd)
5. Gebruiksactiviteiten
 - 5.1. Algemene bepalingen
 - 5.2. Agrarische activiteiten (gereserveerd)
 - 5.3. Bedrijfsactiviteiten (gereserveerd)
 - 5.4. Culturele activiteiten (gereserveerd)
 - 5.5. Detailhandelsactiviteiten
 - 5.6. Dienstverleningsactiviteiten (gereserveerd)
 - 5.7. Horeca-activiteiten
 - 5.8. Kantooractiviteiten (gereserveerd)
 - 5.9. Maatschappelijke activiteiten
 - 5.10. Recreatie-activiteiten
 - 5.11. Sportactiviteiten
 - 5.12. Woonactiviteiten
6. Bouwwerken
 - 6.1. Algemene bepalingen
7. Overige activiteiten met een fysiek effect op de openbare ruimte
 - 7.1. Algemene bepalingen
 - 7.2. Standplaats innemen
 - 7.3. Jongerenontmoetingsplek gebruiken
8. Cultureel erfgoed (gereserveerd)
9. Evenementen (gereserveerd)
10. Bovengrondse en ondergrondse infrastructuur (gereserveerd)
11. Milieu
 - 11.1. Bodem
 - 11.2. Geluid (gereserveerd)
 - 11.3. Omgevingsveiligheid (gereserveerd)
 - 11.4. Milieu overig (gereserveerd)

- 12. Gezondheid (gereserveerd)
- 13. Energietransitie (gereserveerd)
- 14. Water
- 15. Natuur
- 16. Gereserveerd
- 17. Gereserveerd
- 18. Gereserveerd
- 19. Gereserveerd
- 20. Gereserveerd
- 21. Gereserveerd
- 22. Bruidsschat
- 23. Tijdelijk regelingdeel (gereserveerd)
- 24. Financiële bepalingen (gereserveerd)
- 25. Procesregels (gereserveerd)
- 26. Handhaving (gereserveerd)
- 27. Monitoring en informatie (gereserveerd)
- 28. Overgangsrecht
 - 28.1. Algemeen overgangsrecht
- 29. Delegatie (gereserveerd)
- 30. Slotbepalingen
 - 30.1. Citeertitel

Deze structuur is nog onderhevig aan ontwikkelingen. Naarmate gemeenten in de Drechtsteden aan de slag gaan met omgevingsplanthema's en/of -regels zal mogelijk blijken dat de structuur soms nog niet goed bruikbaar is en is aanpassing nodig. Daarnaast zijn een aantal thema's en hoofdstukken opgenomen waarvan nog niet volledig duidelijk is of we ze nodig zullen hebben, maar om op een later moment niet te veel met de nummering te hoeven schuiven, zijn deze toch opgenomen.

3. 6 THEMA'S (GEBRUIKSACTIVITEITEN)

Detailhandel – Horeca – Maatschappelijk – Sport – Recreatie - Wonen

3.1 Inleiding

3.1.1 Aanleiding en reikwijdte

Gemeenten krijgen tot 2032 de gelegenheid om het tijdelijke omgevingsplan en relevante lokale verordeningen aan te passen aan de vereisten van de Omgevingswet. In Hendrik-Ido-Ambacht hebben we ervoor gekozen om deze overgang gefaseerd per thema uit te voeren, met als doel de transitie in 2027 afgerond te hebben.

Het concept themagewijs hebben we voor de deze omgevingsplanwijziging (6 gebruiksactiviteiten) als volgt ingevuld:

- Elke gebruiksactiviteit is een thema.
- Voor elk thema worden regels voor de hele gemeente uitgewerkt.
- Thema's worden integraal benaderd. Dit houdt in dat we alle activiteiten of stukken die aan het thema raken direct meenemen. Alle bestemmingsplannen in Hendrik-Ido-Ambacht zijn voor het specifieke thema omgezet. Hetzelfde geldt voor de bruidsschat¹. Ook is rekening gehouden met de instructieregels van het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Ten slotte zijn ook nadere regels en/of verordeningen die raken aan het thema omgezet of aangepast. Dit is bijvoorbeeld het geval bij Maatschappelijke gebruiksactiviteiten. Hieraan raakt de Beheersverordening Begraafplaatsen en deze is dus ook aangepast. Regels die in nadere regels en verordeningen blijven staan, maken echter geen deel uit van het omgevingsplan. Ook betekent dit dat een aantal regels niet in H5 gebruiksactiviteiten landen, maar in andere hoofdstukken.
- Het oogmerk van H5: Gebruiksactiviteiten is 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Daarom wordt bij elk thema onderbouwd dat dit het geval is.
- De thema's worden integraal afgewogen. Dit wordt gedaan door ze te koppelen aan de ambities uit onze omgevingsvisie.

3.1.2 Doel van deze omgevingsplanwijziging

Het doel van de omgevingsplanwijziging voor 6 gebruiksactiviteiten is het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het omgevingsplan wordt niet gesproken over functies, maar gebruiksactiviteiten. Het gebruik van gebruiksactiviteiten maakt het voor betrokkenen duidelijker welke specifieke activiteiten in een gebied zijn toegestaan. Dit kan helpen om misverstanden te voorkomen over wat er precies onder een functie valt. Daarnaast legt het gebruik van gebruiksactiviteiten de nadruk op wat er daadwerkelijk gebeurt in een gebied, in plaats van alleen op de theoretische indeling van functies.

¹ De bruidsschat is een set regels die het Rijk heeft gedecentraliseerd naar gemeenten. De bruidsschat maakt onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan.

Ondanks dat er in het omgevingsplan geen functies, maar gebruiksactiviteiten worden toegewezen, is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook zonder functieaanduidingen kunnen gemeenten regels en richtlijnen opstellen die ervoor zorgen dat de ruimte op een evenwichtige manier wordt verdeeld. Dit kan bijvoorbeeld door het stellen van voorwaarden aan de soorten gebruiksactiviteiten die in een bepaald gebied zijn toegestaan. Gebruiksactiviteiten beschrijven namelijk wat er daadwerkelijk in een gebied gebeurt of mag gebeuren. Door deze activiteiten te reguleren, wordt een balans gecreëerd tussen verschillende soorten gebruik, zoals wonen, detailhandel en recreëren.

3.1.3 Integrale afweging

Dit deel van de omgevingsplanwijziging haakt aan op de omgevingsvisie-ambitie 'Vitale en leefbare wijken'. Deze ambitie luidt:

‘In Ambacht is en blijft het fijn wonen. Om onze wijken vitaal en leefbaar te houden werken we aan een levendig karakter in ons dorp. Er is ruimte om elkaar te ontmoeten, de leefomgeving is toegankelijk en veilig voor alle inwoners. We stimuleren inwoners om actief deel te nemen aan de maatschappij (sociaal, verenigingen, sport, bewegen, betaald of onbetaald werk). Er is een plek voor iedereen dankzij een passend woningaanbod voor alle doelgroepen. Onze voorzieningen blijven op peil. Wij ontwikkelen ons tot een plek waar mensen graag wonen, recreëren en verblijven.’

Deze ambities sluit aan bij de volgende doelen in het omgevingsplan:

- het beschermen van een goed woon- en leefklimaat; en
- het doelmatig benutten van de openbare ruimte.

De omgevingsplanregels voor 6 gebruiksactiviteiten sluiten aan bij de ambitie uit de omgevingsvisie en de doelen in het omgevingsplan. De algemene bepalingen voor gebruiksactiviteiten zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wat bijdraagt aan een harmonieuze en leefbare omgeving. Door detailhandelsactiviteiten en horeca op te splitsen in specifieke categorieën, kunnen locaties worden toegewezen die passen bij de ruimtelijke behoeften en impact van elke activiteit. Maatschappelijke activiteiten versterken de sociale cohesie door toegang tot essentiële diensten te bieden. Recreatie- en sportactiviteiten worden strategisch geplaatst om conflicten te vermijden en de leefbaarheid te verhogen. Woonactiviteiten bieden een divers en evenwichtig woningaanbod voor alle inwoners. Dit alles sluit aan bij onze ambitie om een levendig en vitaal dorp te creëren waar iedereen graag woont, recreëert en verblijft.

3.2 Planbeschrijving

Deze omgevingsplanwijziging voor 6 gebruiksactiviteiten heeft betrekking op de volgende set met regels die wordt toegevoegd aan het omgevingsplan van Hendrik-Ido-Ambacht:

- Algemene regels voor gebruiksactiviteiten

- Regels voor detailhandelsactiviteiten
- Regels voor horeca-activiteiten
- Regels voor maatschappelijke activiteiten
- Regels voor recreatie-activiteiten
- Regels voor sportactiviteiten
- Regels voor woonactiviteiten

Bij het opstellen van de regels zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Zoveel mogelijk beleidsneutraal, maar:
 - We streven naar één uniforme set regels per activiteit voor de hele gemeente.
 - In het streven naar één uniforme set regels, versoepelen we de regels daar waar het geen of erg weinig impact heeft.
 - Tenzij daar goede redenen voor zijn, perken we mogelijkheden niet in.

In het tijdelijke omgevingsplan zitten momenteel 60+ bestemmingsplannen. De variatie in deze bestemmingsplannen binnen de gebruiksactiviteiten Wonen, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie en Sport is redelijk groot. Denk aan verschillen in definities, de methodiek (toekennen van bestemmingen) en de inhoud van regels. In de 'Omgevingsplanwijziging: zes gebruiksactiviteiten' zijn deze verschillen zoveel mogelijk eruit gehaald. Voor definities is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij definities uit de Omgevingswet en de VNG. Dit zorgt voor een uniforme en relatief eenvoudige regelset.

3.2.1 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten

De algemene regels voor gebruiksactiviteiten gelden voor alle specifiek benoemde gebruiksactiviteiten zoals detailhandelsactiviteiten of woonactiviteiten.

Wat verandert er

In de oude bestemmingsplannen is het overal verboden activiteiten uit te voeren die niet passen binnen de bestemming. Deze systematiek is teruggebracht in het omgevingsplan, met een gedeeltelijke uitzondering van de openbare ruimte. Daarvoor is geregeld dat voor zover activiteiten zien op een groenblauwe inrichting, natuur, nutsvoorzieningen, water, en/of de aanleg, het onderhoud of beheer daarvan, zij altijd zijn toegestaan. Voor andere activiteiten in de openbare ruimte, zoals het innemen van een standplaats, worden nog wel regels opgenomen.

Daarnaast zijn gebruiksactiviteit die ondersteunend én ondergeschikt is aan de gebruiksactiviteit die feitelijk wordt uitgeoefend altijd toegestaan. Dat feitelijke gebruik moet passend zijn binnen de toegedeeld gebruiksactiviteiten op een locatie. Als bijvoorbeeld op een perceel op de begane grond 'detailhandel' is toegestaan en in het pand is een fietsenzaak gevestigd, dan is de activiteit reparatie van fietsen strikt genomen geen detailhandel maar wel een activiteit die het gebruik van een fietsenwinkel ondersteunt en daar tevens ondergeschikt aan is.

Tot slot staat in de algemene regels voor gebruiksactiviteiten een vergunningplicht voor het starten of wijzigen van een gebruiksactiviteit. Dit betreft het starten of wijzigen van een gebruiksactiviteit die al is toegestaan, maar nog niet feitelijk wordt uitgevoerd. Bijvoorbeeld: op een locatie wordt momenteel de gebruiksactiviteit wonen uitgevoerd, maar van het omgevingsplan mag hier ook een winkel (detailhandel) gevestigd worden. Dan is het enkel mogelijk te wisselen naar detailhandel wanneer hier een vergunning voor wordt aangevraagd. Bij de aanvraag wordt gekeken naar onevenredige toename van hinder voor de woonomgeving en een toename in parkeervraag. Verder wordt niets meer getoetst.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De algemene bepalingen voor gebruiksactiviteiten in dit omgevingsplan zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Door heldere regels vast te stellen, wordt voorkomen dat activiteiten elkaar verstoren, wat bijdraagt aan een harmonieuze en leefbare omgeving. De mogelijkheid tot maatwerkvoorschriften biedt de flexibiliteit om specifieke situaties adequaat te beoordelen en te reguleren. De voorschriften voor toegestane gebruiksactiviteiten en vergunningplichtige gevallen waarborgen de balans tussen verschillende gebruiksactiviteiten, zoals wonen, recreatie en maatschappelijk gebruik.

3.2.2 Detailhandelsactiviteiten

Detailhandelsactiviteiten worden opgesplitst in basisactiviteiten en activiteiten met betrekking tot volumineuze detailhandel, tuincentra en detailhandel in motorbrandstoffen. De reden voor deze splitsing is dat deze verschillende vormen van detailhandel ook verschillende ruimtelijke behoeften hebben. Ook de impact op de omgeving kan anders zijn. Door de detailhandelsactiviteiten op te splitsen kunnen er specifieke locaties toegewezen worden die geschikt zijn voor elke type activiteit. Met basisactiviteiten worden detailhandelsactiviteiten die beleidsmatig voorzien zijn in de winkelcentra bedoeld.

Wat verandert er

Soms zijn er foutjes geslopen in de oude bestemmingsplannen die ten tijde van vaststelling over het hoofd zijn gezien. Deze foutjes zijn zoveel mogelijk hersteld. Zo is er voortaan geen detailhandel meer mogelijk op de verdieping in winkelcentrum De Schoof.

Met het oog op de toenemende leegstand, is voortaan volumineuze detailhandel toegestaan in winkelcentra. Hierbij sluiten we aan op een landelijke trend om volumineuze detailhandel. Dit komt doordat consumenten steeds meer op zoek zijn naar een breed scala aan producten op één locatie.

In het bestemmingsplan Volgerlanden-West zijn een aantal specifieke gebruiksregels opgenomen. Deze gaan grotendeels over detailhandel, namelijk:

Het totaal aantal m2 bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel bedraagt maximaal 5.700 m2, waarbinnen:

- één vestiging met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 2.040 m²;
- één vestiging met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1.350 m²;
- twee vestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 410 m²;
- één vestiging met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 315 m²;
- overige vestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 300 m²;
- het aantal supermarktvestigingen bedraagt maximaal 2.

Op advies van de provincie Zuid- Holland zijn deze gebruiksregels met het oog op de toenemende leegstand losgelaten. Dit betekent dat er geen maximum bedrijfsvloeroppervlaktes verbonden zijn aan detailhandelsactiviteiten in Hoogambacht en dat er mogelijk meer dan 2 supermarkten gevestigd kunnen worden.

Tot slot zijn regels opgenomen over het de omvang van nevenassortiment bij volumineuze detailhandel, tuincentra en detailhandel van motorbrandstoffen: Het nevenassortiment moet passen bij het hoofdassortimenten en mag niet meer bedragen dan 20% van de totale verkoopvloeroppervlakte, met een maximum van 500m². Deze regels komen voort uit de instructieregels van de provincie.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De regels voor detailhandelsactiviteiten dragen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals vereist door de Omgevingswet. Door detailhandelsactiviteiten op te splitsen in basisactiviteiten, volumineuze detailhandel, tuincentra en detailhandel in motorbrandstoffen, kunnen specifieke locaties worden toegewezen die passen bij de ruimtelijke behoeften en impact van elke activiteit. Het verwerken van de instructieregels van de provincie helpt om de aard en omvang van de detailhandel te reguleren. Dit alles draagt bij aan een betere spreiding van voorzieningen en voorkomt overbelasting van bepaalde gebieden.

3.2.3 Horeca-activiteiten

Horeca is een dynamische markt met telkens nieuwe concepten. Om ruimte te scheppen voor nieuwe concepten, maar om met het ook op een evenwichtige verdeling van functies aan locaties ook regels te verbinden aan de verschillende vormen van horeca zijn horecabedrijven opgedeeld in de categorieën lichte horeca, middelzware horeca, zware horeca, 24-uurshoreca en Hotel en pension. Daarbij moet worden opgemerkt dat er ten tijde van het schrijven van de regels over horeca-activiteiten geen zware horeca mogelijk is in Hendrik-Ido-Ambacht. Dat houdt in dat deze activiteit nergens is toegedeeld.

Wat verandert er

In het tijdelijke omgevingsplan worden 2 typologieën gebruikt om categorieën horeca-activiteiten aan te duiden. In het streven naar 1 uniform omgevingsplan is het wenselijk een keuze te maken. Bij typologie 1 worden horecagelegenheden verdeeld in 7 categorieën die soms ook nog uiteenvallen in a of b. Ook wordt zeer specifiek aangegeven welke

horecagelegenheden per categorie zijn toegestaan. Echter is niet bij elke categorie duidelijk wat er wordt bedoeld en wanneer horecagelegenheden niet op deze lijst staan is het onduidelijk welke regels gelden. Bij typologie 2 is onderscheid gemaakt tussen 3 categorieën: lichte, middelzware en zware horeca. Deze categorieën zijn gebaseerd op de openingstijden en mogelijke overlast gemeten in aantal bezoekers. Echter wordt in deze typologie gebruik gemaakt van onduidelijke voorwaarden zoals 'groot aantal bezoekers'.

Daarom is gekozen voor een nieuwe typologie die is gebaseerd op typologie 2, maar is uitgebreid met 24-uurshoreca en horeca en pension. Bij deze nieuwe typologie zijn regels opgenomen die ruimte scheppen voor horeca en eventuele nieuwe concepten, maar die ook zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een voorbeeld hiervan is dat lichte horeca-activiteiten qua exploitatievorm aan moeten sluiten bij winkelvoorzieningen.

In het bestemmingsplan Volgerlanden-West zijn een aantal specifieke gebruiksregels opgenomen. Een daarvan betreft horeca, namelijk:

Het totaal aantal m2 bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en horeca bedraagt maximaal 800 m2, waarbinnen:

- voor horeca maximaal 250 m2;

Zoals bij detailhandel het geval was, zijn op advies van de provincie Zuid- Holland deze gebruiksregels met het oog op de toenemende leegstand losgelaten. Dit betekent dat er onder het omgevingsplan meer horeca mogelijk is dan eerder het geval was.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De regels voor horeca-activiteiten zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door horecabedrijven op te splitsen in vijf categorieën: lichte horeca, middelzware horeca, zware horeca, 24-uurshoreca en hotel en pension. Dit maakt het mogelijk om specifieke locaties toe te wijzen die passen bij de aard en impact van elke horecavorm, wat helpt om overlast te beperken en de leefbaarheid te waarborgen. Daarnaast zorgen de voorwaarden ervoor dat de activiteiten goed aansluiten bij de omgeving.

3.2.4 Maatschappelijke activiteiten

Maatschappelijke activiteiten omvatten een breed scala aan functies die bijdragen aan het welzijn en de sociale cohesie van de gemeenschap. Dit omvat voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, verenigingsleven, kinderopvang, en openbaar bestuur. Maatschappelijke activiteiten zijn opgedeeld in basisactiviteiten, kinderopvang, begraafplaats en uitvaartcentrum en brandweerkazerne. Met basisactiviteiten worden maatschappelijke activiteiten bedoeld met uitzondering van de opgesomde specifiek genoemde activiteiten.

Wat verandert er

De definitie van maatschappelijke activiteiten is aangepast. In het verleden leidde de definitie van maatschappelijke activiteiten in de bestemmingsplannen soms tot verwarring over de mogelijkheid tot het starten van een sportschool. Een sportschool is geen maatschappelijke activiteit, maar sportactiviteiten bij een praktijk voor fysiotherapie kunnen dat wel zijn. Deze definitie is nu verhelderd. Daar waar sportscholen in het verleden zijn toegestaan op basis van het oude bestemmingsplan is voortaan een sportactiviteit toegestaan. Zo kunnen deze sportscholen toch blijven bestaan.

Daarnaast is voortaan geregeld dat kinderdagverblijf (kinderopvang voor kinderen met de leeftijd van 0 tot 4 jaar) alleen op de begane grond mag plaatsvinden. Dit heeft te maken met de zelfredzaamheid, oftewel de mate waarin iemand in staat is om zichzelf in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval plaatsvindt. Een kind in die leeftijdscategorie is veelal afhankelijk van volwassenen om zichzelf in veiligheid te brengen in geval van dit soort situaties.

Tot slot zijn er twee veranderingen aangebracht in de omvang en situering van maatschappelijke activiteiten. Ten eerste werd in het bestemmingsplan De Volgerlanden-West een maximum gesteld aan de vloeroppervlakte die mocht worden gebruikt voor kantoren en maatschappelijke doeleinden. Dit maximum bedroeg 800 m². Op advies van de provincie Zuid-Holland zijn deze gebruiksregels, met oog op de toenemende leegstand, losgelaten. Ten tweede is in het omgevingsplan opgenomen dat maatschappelijke activiteiten ter plaatse van de winkelcentra alleen op de begane grond mogen plaatsvinden, met uitzondering van die plekken waar dit in de feitelijke situatie al legaal gebeurt. Op deze manier worden bestaande rechten beschermd, terwijl er voor de toekomst een strikte scheiding tussen wonen op de verdiepingen en andere activiteiten in de plint worden verzekerd.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het omgevingsplan maakt diverse maatschappelijke activiteiten mogelijk. Elke activiteit is nauwkeurig toegedeeld aan een locatie, waardoor dit soort activiteiten zoveel als mogelijk op een daarvoor geschikte plek plaatsvinden. Bij deze toedeling is rekening gehouden met de ruimtelijke behoeften en de impact op de omgeving. Door maatschappelijke activiteiten te faciliteren bevordert de gemeente bovendien een leefomgeving waarin inwoners toegang hebben tot essentiële diensten. Op deze manieren dragen de regels over maatschappelijke activiteiten in het omgevingsplan bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2.5 Recreatie-activiteiten

Recreatie-activiteiten bevorderen de gezondheid en sociale cohesie en dragen bij aan een levendige gemeenschap. Ze kunnen de lokale economie stimuleren door toerisme en werkgelegenheid te creëren. Bovendien helpen groene recreatiegebieden bij het behoud van de natuur en bieden ze veilige en toegankelijke plekken voor alle inwoners.

Wat verandert er

De activiteit ‘extensieve dagrecreatie’ komt in een aantal bestemmingsplannen voor. Onder extensieve dagrecreatie vallen activiteiten zoals wandelen, fietsen, skaten en natuurobservatie. Deze activiteiten zijn in het omgevingsplan in de openbare ruimte altijd toegestaan (artikel 5.4).

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Door recreatie-activiteiten zoals volkstuinen, zwembaden en ligplaatsen voor pleziervaart toe te wijzen aan specifieke locaties worden conflicten tussen recreatieve en andere functies voorkomen. Bovendien verhoogt het de leefbaarheid door voldoende ruimte te bieden voor ontspanning en vermaak.

3.2.6 Sportactiviteiten

Sportactiviteiten spelen een belangrijke rol in het bevorderen van de gezondheid en welzijn van de inwoners van onze gemeente. Door voldoende ruimte en faciliteiten voor sport en beweging te bieden, stimuleren we een actieve levensstijl die bijdraagt aan zowel de fysieke als mentale gezondheid van onze burgers. Sportvoorzieningen bevorderen ook de sociale cohesie door ontmoetingsplekken te creëren waar mensen van alle leeftijden en achtergronden samen kunnen komen.

Wat verandert er

Een aantal sportscholen die eerder onder de bestemming maatschappelijk vielen, zijn nu ondergebracht bij de gebruiksactiviteit Sport. Verder verandert er ten opzichte van de oude bestemmingsplannen niets.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Door sportactiviteiten op bestaande locaties te behouden, blijven deze activiteiten toegankelijk en verspreid over de gemeente. Op deze manier blijft de balans behouden en blijft er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2.7 Woonactiviteiten

We streven naar een divers en goed gebalanceerd woningaanbod dat tegemoetkomt aan de verschillende behoeften van onze inwoners. Daarbij worden woonactiviteiten opgesplitst in de basis woonactiviteit (reguliere woningen), bedrijfswoningen, plattelandswoningen, woonwagens, zorgwoningen en mantelzorgwoningen. Daarnaast wordt bij de woonactiviteiten ook beroep of bedrijf aan huis en bed & breakfast geregeld. Dit, omdat ondanks de werkzaamheden de hoofdactiviteit wonen blijft.

Wat verandert er

Onder de bestemmingsplannen bestond er soms een mogelijkheid om motorvoertuigen op het gebouwerf van een woning te parkeren. Inwoners konden de voortuin bijvoorbeeld inrichten als parkeerplaats. Deze regelgeving was echter niet uniform en verschilde sterk per bestemmingsplan. Daarnaast is uit de praktijk gebleken dat parkeren op eigen grond regelmatig illegaal plaatsvindt. Om deze redenen is besloten om een algeheel verbod in te stellen. Via het overgangsrecht worden bestaande rechten gerespecteerd. Dit betekent dat inwoners die al rechtmatig parkeren op eigen grond, dit gebruik mogen voortzetten. Deze aanpak biedt de gemeente in de tussentijd de ruimte om te werken aan een eerlijke en eenduidige regeling.

Een andere verandering is dat overbouw niet langer mogelijk is in de Volgerlanden-West. Bij overbouw bevindt een gedeelte van de woning zich boven de grond. De woningen ter plaatse van deze aanduiding zijn inmiddels volledig gerealiseerd. Er is geen gebruik gemaakt van deze planologische mogelijkheid. Daarom komt de aanduiding niet terug in het omgevingsplan. Het omgevingsplan weerspiegelt de feitelijke situatie hierdoor meer.

Het omgevingsplan regelt verder dat woonactiviteiten niet meer kunnen plaatsvinden op de begane gronden van de winkelcentra. Dit wordt gezien als een fout in de voormalige bestemmingsplannen, welke zich onder andere voordeed bij winkelcentrum De Schoof. Op deze manier blijft het mogelijk om wonen en winkelen te mengen, zonder dat functies elkaar gaan verdringen.

Ook vervalt de mogelijkheid om in het centrumgebied zonder meer een dienstwoning te kunnen realiseren ter plaatse van een maatschappelijke voorziening. Deze mogelijkheid kwam voor in de bestemming 'Maatschappelijk' van het bestemmingsplan Centrum. Het gaat hier om een fout. Bovendien laat de praktijk inmiddels zien dat van deze regeling geen gebruik wordt gemaakt en dat dit ook onwenselijk is. Het toestaan van dienstwoningen bij maatschappelijke voorzieningen kan namelijk ten koste gaan van de ruimte die nodig is voor de activiteit zelf - zoals voor scholen, zorginstellingen of gemeenschapscentra. Dit kan uiteindelijk de effectiviteit en beschikbaarheid van deze voorzieningen onder druk zetten.

Daarnaast zijn de regels voor beroep of bedrijf aan huis herzien. Door ontwikkelingen omtrent de parkeervraag en de grote diversiteit aan regels in de oude bestemmingsplannen onderling is ervoor gekozen om een nieuwe set regels op te stellen. In deze regelset wordt onder andere aandacht besteed aan het type beroep of bedrijf aan huis, wie dit beroep of bedrijf uit mag voeren (de bewoner) en de parkeervraag die een beroep of bedrijf met zich meebrengt.

De regel dat een zorgwoning uitsluitend op de begane grond is toegestaan wordt in het omgevingsplan losgelaten. Dit kwam enkel voor in het bestemmingsplan 'Krommeweg – de Sandelingen', ter plaatse van de bestemming 'Wonen – 2'. De regel in het bestemmingsplan komt niet overeen met de feitelijke situatie. Er wordt verder geen reden gezien om de omvang en situering van dit soort activiteiten te beperken op deze locatie.

Tot slot is met betrekking tot het aantal woonwagenstandplaatsen in 2012 een collegebesluit genomen om één van de toenmalige woonwagens te slopen en de grond als parkeerplaats in te richten. Deze inperking van het aantal standplaatsen wordt met deze omgevingsplanwijziging geformaliseerd.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Wonen vormt een fundamentele pijler binnen het omgevingsplan van onze gemeente. Het streven is om een gevarieerd en evenwichtig aanbod aan woonruimte te realiseren dat voldoet aan de diverse behoeften van onze inwoners. Door het zorgvuldig toewijzen van woonlocaties dragen we bij aan een leefbare, sociale en economisch vitale gemeenschap en zorgen we voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3 Milieubeoordeling

Mer-plichtige projecten zijn activiteiten die aanzienlijke milieugevolgen (kunnen) hebben. Op grond van artikel 16.36 lid 1 Omgevingswet maakt het bevoegd een milieueffectrapportage bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan, als die wijziging het kader vormt voor te nemen besluiten over mer-(beoordelings)plichtige projecten. Of een regel het kader vormt voor een te nemen besluit dat mer-(beoordeling)plichtig is staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

De wijziging van het omgevingsplan voor de gebruiksactiviteiten detailhandel, horeca, wonen, maatschappelijk, sport en recreatie leiden niet tot kaders voor projecten zoals genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen plan-mer(benoordeling) nodig is.

3.4 Uitvoerbaarheid

3.4.1 Communicatie & participatie

Rondom de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er door de gemeente, vanuit de afdeling Communicatie, uitvoerig gecommuniceerd over de inhoud en de gevolgen van de Omgevingswet. Dit gebeurde via diverse kanalen, waaronder de website van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Daarnaast is voorafgaand aan de start van de formele procedure tot

wijziging van het omgevingsplan is een wettelijk verplichte kennisgeving gedaan in de Staatscourant.

In een separaat participatieverslag vindbaar op h-i-ambacht/omgevingsplan is aangegeven hoe en met wie over de in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan is geparticipeerd. Daar waar de regels beleidsneutraal zijn overgezet heeft geen participatie plaatsgevonden. In deze gevallen gaat het immers alleen om het omzetten van de bestaande regels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

3.4.2 Overleg

Vooroverleg met ketenpartners en andere betrokken organisaties vindt gelijktijdig plaats met de ter inzageperiode. Deze paragraaf wordt later aangevuld.

3.4.3 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde regels maken geen activiteiten mogelijk die verplichten tot kostenverhaal, als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. De uitvoering van deze regels leiden naar verwachting niet tot extra kosten voor de gemeente.

4. THEMA'S: BODEMKWALITEIT

4.1 Inleiding

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan heeft tevens betrekking op het thema bodemkwaliteit. In beginsel wordt dit thema geregeld middels rijksregels. Echter is sinds de invoering van de Omgevingswet ook een deel van de Rijksregels gedecentraliseerd naar gemeenten. Deze regels maken deel uit van de bruidsschat. Het is aan gemeenten om deze bruidsschatsregels ongewijzigd over te nemen in het omgevingsplan of hier lokaal verdere invulling aan te geven in.

In de aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een voorbereidingsbesluit bodem vastgesteld. Deze voorbeschermingsregels waren nodig om een aantal tekortkomingen in de Omgevingswet op te vangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het uitvoeren van bodemactiviteiten waarvan bekend is dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens en milieu, zoals PFOA. De veranderingen hieronder beschreven zijn ten opzichte van het voorbereidingsbesluit.

Bij het opstellen van de regels over bodemkwaliteit is samengewerkt met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de overige 9 gemeenten in de regio Zuid-Holland Zuid. Dit om de regeldruk voor de omgevingsdienst te verminderen en om ingewikkelde regels voor inwoners, partners en bedrijven van de 10 gemeenten te uniformeren. Dit is gelukt op twee uitzonderingen na: Op Ambachtsezoom is de bodemkwaliteit hoger dan op andere bedrijventerreinen en binnen de Volgerlanden mag relatief vervuilde grond verplaatst worden.

We hebben op de volgende manier invulling gegeven aan het thema bodem:

- Het hele onderwerp bodemkwaliteit is samen 1 thema.
- Het thema bodemkwaliteit wordt integraal benadert. Dit betekent dat alle regels die aan bodemkwaliteit raken direct zijn meegenomen. Het betreffen de bruidsschat, de instructieregels van het Rijk en provincie Zuid-Holland en de bodembeheernota 2010 – 2020.
- Het thema wordt integraal afgewogen. Dit wordt gedaan door bodemkwaliteit te koppelen aan de ambities uit onze omgevingsvisie. Daarnaast is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1.1 Doel van deze omgevingsplanwijziging

De wijziging van het omgevingsplan draagt bij aan een gezonde en veilige leefomgeving. Het gebruik en de bescherming van de bodem moeten in balans zijn. Daarnaast zijn er nog een aantal aanvullende redenen om regels te stellen, het beschermen van het milieu en het zuinig gebruik van energie en grondstoffen. Deze redenen komen terug als oogmerken in het omgevingsplan.

In de eerste plaats zien de regels echter op het waarborgen van de bodemkwaliteit. Voor het bepalen van de kwaliteitsdoelstellingen voor de bodem en de ondergrond wordt er gekeken naar verschillende aspecten, zoals het effect op de gezondheid en de ecologie. Ook wordt er gekeken naar de manier waarop een locatie wordt gebruikt, oftewel de functie van een locatie. In een woonwijk moet de bodem bijvoorbeeld in beginsel schoner zijn dan een industrieterrein. Per gebied kunnen er dus andere doelen voor de bodemkwaliteit zijn, hoewel de chemische kwaliteit in een gebied nooit mag verslechteren.

4.1.2 Integrale afweging & doelen

Dit deel van de omgevingsplanwijziging haakt aan op de omgevingsvisie-ambitie 'Groen en gezond dorp'. Deze ambitie luidt:

*'Hendrik-Ido-Ambacht is en blijft een groen dorp. Dit betekent dat er voldoende groen is in onze woonwijken. We pakken dit aan in de openbare ruimte en stimuleren inwoners en bedrijven om ook eigen terrein te vergroenen. In Ambacht vinden we het belangrijk om gezond te blijven. **We werken aan een gezonde leefomgeving met schone lucht, bodem en water.** Bovendien stimuleren we gezond gedrag bij onze inwoners. We nemen met z'n allen vaker de fiets of verplaatsen ons lopend binnen ons dorp. In de openbare ruimte is ruimte om elkaar te ontmoeten.'*

Deze ambitie wordt vertaald in het omgevingsplandoel 'het beschermen van de gezondheid'.

De omgevingsplanregels voor bodemkwaliteit sluiten aan bij de ambitie uit de omgevingsvisie en het doel uit het omgevingsplan voor een gezonde leefomgeving door strikte kwaliteitseisen te stellen aan het toepassen van grond en baggerspecie. Deze regels voorkomen verontreiniging door thermisch gereinigde grond en beperken het gebruik van bodemvreemd materiaal. Specifieke eisen voor lood, asbest en PFAS beschermen de volksgezondheid en het milieu. Daarnaast zorgen maatregelen voor bodemsanering en nazorg ervoor dat verontreinigde locaties duurzaam worden beheerd. Dit zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Door deze regels wordt de bodemkwaliteit verbeterd en behouden, wat bijdraagt aan schone lucht en water, en een gezonde leefomgeving voor alle inwoners.

4.2 Planbeschrijving

Deze wijziging van het omgevingsplan voegt een set met regels toe aan het nieuwe deel van het omgevingsplan met betrekking tot:

- het toepassen van grond en baggerspecie;
- het toepassen van bouwstoffen;
- het opslaan van grond en baggerspecie;
- het graven in de bodem;
- het saneren van de bodem en nazorg;
- het bouwen op verontreinigde grond.

4. 2.1 Het toepassen van grond en baggerspecie

Het toepassen van grond en baggerspecie is belangrijk voor het behoud van een gezonde bodemkwaliteit. Strikte kwaliteitseisen zorgen ervoor dat schadelijke stoffen niet in de bodem terechtkomen, wat belangrijk is voor de bescherming van het milieu en de volksgezondheid. Verboden materialen zoals thermisch gereinigde grond en grond met veel bodemvreemd materiaal worden uitgesloten om milieuschade te voorkomen. Lokale aanpassingen in de regels houden rekening met historische verontreinigingen in specifieke gebieden. Door deze maatregelen draagt het omgevingsplan bij aan duurzaam bodembeheer en een gezonde leefomgeving.

Wat verandert er

In het omgevingsplan zijn afwijkende kwaliteitseisen opgenomen voor het toepassen van grond en baggerspecie. Ten opzichte van de landelijke regels zijn er strengere waarden opgenomen voor barium, lood en asbest. Ook voor het zoutgehalte (chloride) en de zuurgraad (pH) van de toe te passen grond gelden er strengere waarden. Er is gekozen om aansluiting te zoeken bij de waarden die in de regio van nature veel voorkomen om de ecologie te beschermen. Ten opzichte van de landelijke regels zijn er soepelere waarden opgenomen voor het maximale gehalte van nikkel in de toe te passen grond of baggerspecie. De waarde die is opgenomen komt al in de regio voor, zonder dat dit tot gezondheidsrisico's heeft geleid. Door deze hogere waarde op te nemen kan meer hergebruik van grond of baggerspecie plaatsvinden.

Voor hergebruik van grond en baggerspecie binnen de regio zijn nieuwe normen opgenomen voor de stof PFOA, gebaseerd op regionaal onderzoek en adviezen van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Deze lokale normen zijn nodig, omdat de concentraties aan PFOA in de regio Zuid-Holland Zuid aanzienlijk hoger zijn dan de landelijke achtergrondwaarde en hergebruik anders niet mogelijk is. Enerzijds bieden de regels in het omgevingsplan daarmee meer ruimte dan het landelijke beleid. Anderzijds zijn de regels strenger dan de normen die in het Hergebruikbeleid 2018 van toepassing waren. Indien dit verantwoord is, kan maatwerk worden toegepast om meer hergebruiksruimte te bieden. Als randvoorwaarde voor dit maatwerk is opgenomen dat de locatie waar de grond wordt hergebruikt nooit vuiler mag worden. Ook mag het hergebruik niet leiden tot gezondheidsrisico's.

In het omgevingsplan wordt opgenomen dat op bedrijven- en industrieterreinen grond met de kwaliteitsklasse 'industrie' mag worden toegepast. Dit is een verruiming van de mogelijkheden voor hergebruik van de grond, zonder dat hierdoor risico's voor de gezondheid of de bodemkwaliteit ontstaan. Bedrijvenpark Ambachtsezoom vormt een uitzondering op deze regel. Op dit bedrijventerrein zijn de ambities ten aanzien van de bodemkwaliteit namelijk anders, doordat er hoge ecologische ambities zijn.

4. 2.2 Het toepassen van bouwstoffen

Met het voorbereidingsbesluit is een tekortkoming van de Omgevingswet opgelost. Dit hiaat bestond doordat het toepassen van bepaalde soorten bouwstoffen onvoldoende wordt gereguleerd. Daardoor worden de opkomende risico's voor mens en milieu die ontstaan bij de toepassing van deze bouwstoffen onvoldoende afgedekt.

Wat verandert er

Met oog op het beschermen van het milieu, voorziet het omgevingsplan in een vergunningplicht op het toepassen van zogenaamde aandachtsbouwstoffen. Het gaat dan zowel om thermisch en chemisch bewerkte bouwstoffen, zoals stabilisatie/immobilisatie, AVI-bodemassen en metaalslakken. Dit zijn bouwstoffen die op dit moment in opspraak zijn en bij onzorgvuldige toepassing milieuschade veroorzaken. Toepassing van deze bouwstoffen kon niet worden tegengegaan. Daarom is er gekozen voor een algemeen verbod, omdat een melding of binnenplanse vergunningplicht dit opkomende probleem vooralsnog onvoldoende reguleert. Zie bijlage II voor een uitgebreidere onderbouwing naar aanleiding van de zienswijzen.

4.2.3 Het opslaan van grond en baggerspecie

Voor het opslaan van grond of baggerspecie gelden de algemene rijksregels. Met het opslaan wordt onder andere het in voorraad hebben van grond of baggerspecie bedoeld, om deze bijvoorbeeld later te vervoeren. De opslag kan plaatsvinden op de landbodem, maar ook in het oppervlaktewater. Het betreft een activiteit die schadelijk kan zijn voor het milieu. De nadelige gevolgen van opslaan van grond of baggerspecie zijn vooral verontreiniging van de bodem, lozingen van afvalwater en het ondoelmatig beheer van afvalstoffen.

Wat verandert er

In de voormalige regelgeving stonden regels voor het opslaan van grond of baggerspecie in zowel het Besluit bodemkwaliteit als het Activiteitenbesluit. Dit om onderscheid te maken tussen opslag buiten inrichtingen en opslag binnen inrichtingen. Onder de Omgevingswet komt dit onderscheid niet meer terug. In plaats daarvan wordt de opslag aangewezen als milieubelastende activiteit. De regulering van deze activiteit vindt grotendeels via hogere wet- en regelgeving plaats.

In het omgevingsplan is, in aanvulling op deze hogere wet- en regelgeving, een maatwerkregel opgenomen. Via deze maatwerkregel kan het bevoegd gezag, indien nodig, aanvullende bodembeschermende voorzieningen voorschrijven. Dit is ter voorkoming van veiligheidsrisico's en illegale bijstortingen van grond en afval bij niet-afgeschermd depots. Dit beleid is strenger dan voorheen.

4.2.4 Het graven in de bodem

Wanneer er gegraven wordt, kunnen verschillende lagen van de bodem worden verstoord. Dit kan invloed hebben op de bodemstructuur, de waterhuishouding en de aanwezigheid van verontreinigingen. Daarnaast kunnen er tijdens het graven verontreinigde grondlagen worden blootgelegd.

Wat verandert er

Bepalingen over kleinschalig graven vervallen uit de bruidsschat. Het Rijk heeft geen landelijke regels gemaakt voor dergelijke kleine graafwerkzaamheden. Doordat deze kleine graafwerkzaamheden slechts weinig impact hebben op het milieu worden deze regels niet overgenomen. Deze activiteit hoeft daardoor niet meer te worden gemeld.

4.2.5 Het saneren van de bodem en nazorg

In het omgevingsplan worden regels gesteld over het saneren van de bodem en de nazorg na een bodemsanering. Met saneren wordt het beperken of ongedaan maken van de blootstelling aan de verontreiniging in de bodem bedoeld. Dit kan bijvoorbeeld door de bodemverontreiniging weg te nemen door de grond te ontgraven en af te voeren. Ook kan bodemsanering plaatsvinden door de mogelijkheid tot contact met de verontreinigde bodemlaag weg te nemen, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een afdeklaag.

Wat verandert er

Het is mogelijk om maatwerkregels te stellen over het saneren van de bodem, die afwijken van de regels van het Rijk. In het omgevingsplan zijn soepelere normen opgenomen voor het saneren van bedrijfs- of industrieterreinen. Daardoor is het op deze locaties toegestaan om verontreiniging af te dekken met een zogenaamde leeflaag met een dikte van 0.5 meter in plaats van de 1 meter die standaard is. Uit de praktijk blijkt dat de blootstelling aan de verontreiniging hiermee voldoende beperkt wordt.

Een andere verandering die met het omgevingsplan wordt vastgelegd gaat over het saneren van de bodem door het verwijderen van een verontreiniging met lood en/of PFOA. Bij deze saneringsaanpak wordt de verontreiniging teruggebracht totdat de waarde gelijk of kleiner is aan de waarde die voor die locatie en bodemfunctieklaas geldt (de terugsaneerwaarden).

Onder de Omgevingswet gelden de oude waarden voor lood. Deze normen bieden echter onvoldoende bescherming om een gezonde leefomgeving te waarborgen voor kinderen. Daarom wordt er door het RIVM, de GGD en de provincie geadviseerd een strengere norm in het omgevingsplan op te nemen. Ook voor het saneren van een verontreiniging met PFOA worden strengere normen gehanteerd dan landelijk zijn vastgesteld. Er wordt met de terugsaneerwaarden van lood en PFOA in het omgevingsplan aansluiting gezocht bij de hergebruiksnormen bij een gebruiksfunctie (zie de paragraaf over het toepassen van grond en baggerspecie).

4.2.6 Het bouwen op verontreinigde grond

Met bouwen op verontreinigde grond wordt bedoeld:

- Historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico
- Bouwen van een bodemgevoelig gebouw
- Bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Voor het thema bodemkwaliteit bevat het omgevingsplan ook regels over het bouwen op verontreinigde grond. Op deze manier kan de gemeente voorkomen dat er gebouwd wordt terwijl de risico's voor de gezondheid onaanvaardbaar zijn.

Wat verandert er

Geen veranderingen.

4.2.7 Delegatiebepalingen

In het omgevingsplan zijn twee delegatiebepalingen opgenomen. Met deze delegatiebepalingen wordt een bevoegdheid overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Wat verandert er

In het omgevingsplan wordt het sinds 2010 bestaande hergebruiksbeleid voor het toepassen van grond of baggerspecie op bedrijventerreinen overgenomen. Op bedrijven- en industrieterreinen blijft het daardoor mogelijk om grond toe te passen, mits dit voldoet aan de eisen die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet aan de kwaliteit werden gesteld. De regel vormt daarmee een verruiming ten opzichte van de nieuwe landelijke wet- en regelgeving. In het omgevingsplan kan worden bepaald dat deze verruiming niet van toepassing is op elk bedrijven- of industrieterrein. Als uitzondering is al Bedrijvenpark Ambachtsezoom opgenomen, omdat daar andere ambities voor de bodemkwaliteit gelden. De bevoegdheid om in aanvulling daarop andere locaties aan te wijzen waarop de afwijkende kwaliteitseisen niet van toepassing zijn, wordt gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Ook de bevoegdheid om nazorglocaties aan te wijzen wordt in het omgevingsplan gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Het kan blijken dat nazorg nodig is als de bodem gesaneerd is of als er sprake is van een toevalsvondst. In dat geval is het belangrijk dat blootstelling aan de verontreiniging zoveel als mogelijk wordt voorkomen. Om deze reden kan de gemeente locaties vastleggen in het omgevingsplan, waar het verplicht is om de getroffen maatregelen voor onbepaalde tijd in stand te houden en te onderhouden of te vervangen. Het college van burgemeester en wethouders kan deze locaties aanwijzen.

4.3 Milieubeoordeling

De Omgevingswet verplicht de gemeente om na te gaan of de voorgenomen activiteiten mogelijk tot nadelige milieueffecten kunnen leiden. Indien de regels activiteiten mogelijk maken die opgenomen zijn in kolom 1 bijlage V van het Omgevingsbesluit kan een m.e.r.(beoordeling) verplicht zijn. De m.e.r. beoordeling is er dan op gericht na te gaan of uitvoering van het plan kan leiden tot aanzienlijke effecten op het milieu. Zijn er aanzienlijke effecten, dan is een m.e.r. procedure noodzakelijk.

Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van een project of is niet kaderstellend voor projecten als bedoeld in kolom 1 van bijlage V. Een milieubeoordeling kan daarom achterwege worden gelaten.

4.4 Uitvoerbaarheid

4.4.1 Communicatie en participatie

De regels voor bodemkwaliteit zijn meerdere keren in het voorjaar in het regionale bodemplatform behandeld, waarin ook iedereen van het bodemplatform (incl. provincie) heeft gereageerd op de regeling en bijbehorende stukken. Deze reacties zijn verwerkt.

Daarnaast is een regionale informatiebijeenkomst voor professionele partijen (grondverzetbedrijven, aannemers, adviesbureaus) georganiseerd door OZHZ in oktober. Deze bijeenkomst is door 50 deelnemers bijgewoond. Na een presentatie van een bodemexpert heeft een inhoudelijk goed gesprek plaatsgevonden. Een aantal vragen zijn op een later moment schriftelijk beantwoord.

Tot slot zijn voor inwoners een toegankelijke video en samenvatting gemaakt die zijn gepubliceerd op [Nieuwe lokale bodemregels - OZHZ](#). Voor de inwoners van Hendrik-Ido-Ambacht is er een inloopavond georganiseerd. Op deze inloopavond zijn 3 inwoners langsgekomen. Wederom heeft een inhoudelijk goed gesprek plaatsgevonden over het verbod op het toepassen van aandachtsbouwstoffen. Alle vragen zijn die avond naar tevredenheid beantwoord.

Beide informatiebijeenkomsten hebben geen aanleiding gegeven voor wijziging van de regels.

4.4.2 Overleg

Het vooroverleg is door de gemeente Dordrecht gevoerd voor alle 10 de gemeenten in de regio Zuid-Holland Zuid. De 10 gemeenten hebben zelf bij Dordrecht aan kunnen geven welke organisaties en partners benadert moesten worden.

Het conceptvoorstel tot deze wijziging van het omgevingsplan voor bodemkwaliteit is ter beoordeling toegestuurd aan de volgende organisaties:

1. Rijkswaterstaat
2. Waterschap Hollandse Delta

3. Evides
4. Prorail
5. TenneT TSO
6. Gasunie
7. Stedin
8. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
9. Provincie Zuid-Holland

Het uitgebreide verslag met de beantwoording is terug te vinden op de www.h-i-ambacht/omgevingsplan. Ter informatie is het ook gedeeld met de andere omgevingsdiensten in Zuid-Holland, de GGD en RIVM en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Vanuit Rijkswaterstaat is een reactie gekomen dat zij geen opmerkingen hebben ten aanzien van de bodemregels.

Vanuit waterschap Hollandse Delta en Evides zijn reacties gekomen. Beide partijen hebben gereageerd met opmerkingen en vragen op de inhoudelijke teksten van de gedeelde stukken. De opmerkingen en vragen zijn schriftelijk beantwoordt. Een aantal reacties geven aanleiding om samen met deze partijen verder te onderzoeken of hun belangen door de bodemregels geschaad worden en mogelijk een aanpassing van de bodemregels nodig is. Met beide partijen worden vervolgoverleggen gevoerd. Op basis van de reacties tot nu toe is nog geen aanpassing van de regels nodig. Dit kan in de vervolgfase tussen ontwerp en vaststelling wel aan de orde komen.

Vanuit TenneT is een reactie gekomen ten aanzien van graafwerkzaamheden onder een hoogspanningsverbinding. Deze activiteit wordt in de toekomst in een andere afdeling van het omgevingsplan vergunningplichtig gesteld waardoor hun belang geborgd blijft. Er is geen aanpassing aan de regels nodig.

De reactie van de provincie Zuid-Holland gaf aanleiding om een aantal wijzigingen in de bodemregels door te voeren omtrent grondwaterverontreiniging. Het betrof een aantal tekstuele aanvullingen en verbeteringen ten aanzien van het opvolgen van hun instructieregels. Verder zijn een aantal vragen beantwoordt.

Vanuit de organisaties Prorail, Gasunie, Stedin en Veiligheidsregio ZHZ zijn geen reacties ontvangen en zijn dus geen belangen betrokken bij het onderwerp bodemkwaliteit.

4.4.3 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde regels maken geen activiteiten mogelijk die verplichten tot kostenverhaal, als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. De uitvoering van deze regels leiden naar verwachting niet tot extra kosten voor de gemeente. Aan de ene kant komen er lasten bij door het invoeren van nieuwe vergunningplichten en vragen naar aanvullende informatie, aan de andere kant zijn indieningsvereisten versoepeld, regels geschrapt en zijn activiteiten uitgezonderd van een maatwerkbesluit (er is geen besluit meer nodig, het is direct toegestaan).

5. LOCATIES

Wanneer de regels niet voor de hele gemeente gelden, worden specifieke regels toegepast op aangewezen plekken, die locaties worden genoemd. Deze locaties geven aan waar bepaalde activiteiten zijn toegestaan. Door het gebruik van locaties kan de gemeente duidelijk maken welke regels gelden voor verschillende delen van het grondgebied. Dit helpt om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen en om conflicten tussen verschillende gebruiksactiviteiten te voorkomen. Locaties kunnen bijvoorbeeld aangeven waar detailhandel, horeca, woonactiviteiten toegestaan zijn of milieubescherpende maatregelen van toepassing zijn.

5.1 Wat er is veranderd

In het omgevingsplan wordt met locaties aangegeven op welke plekken de inhoudelijke regels gelden. Met het overzetten van de bestaande regels uit de bestemmingsplannen naar het omgevingsplan zijn er een aantal locaties gewijzigd. Een overzicht van deze wijzigingen staat in de volgende tabel.

Tabel: Overzicht van de locatiewijzigingen

Bestemmingsplan	Naam van de locatie	Omschrijving van locatie in het bestemmingsplan	Wijziging van locatie in het omgevingsplan
Centrum	Woonactiviteit – Bedrijfswoning	Op locaties met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bedrijfswoningen toegestaan.	Deze locaties zijn komen te vervallen. De mogelijkheid om hier bedrijfswoningen te realiseren vervalt.
	Woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping	Het bestemmingsplan bevatte geen regeling om ervoor te zorgen dat het wonen gescheiden bleef met andere activiteiten. Daardoor was het bijvoorbeeld bij winkelcentrum De Schoof mogelijk om op de begane grond te wonen.	Bij winkelcentrum De Schoof en de Reeweg is met een locatie geregeld dat de woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping mogen plaatsvinden.
	Maatschappelijke activiteiten alleen op de begane grond	Het bestemmingsplan bevatte geen regeling om ervoor te zorgen dat de activiteiten in de	Met de locatie wordt geregeld dat bij winkelcentrum De Schoof en de Reeweg

		plint gescheiden bleven met het wonen op de verdiepingen. Zo was het bijvoorbeeld mogelijk om bij winkelcentrum De Schoof op de verdiepingen ook maatschappelijke activiteiten te verrichten.	activiteiten, anders dan wonen, alleen op de begane grond kunnen plaatsvinden. Er is rekening gehouden met bestaande situaties.
	Horeca-activiteiten alleen op de begane grond.	Het bestemmingsplan bevatte geen regeling om ervoor te zorgen dat de activiteiten in de plint gescheiden bleven met het wonen op de verdiepingen. Zo was het bijvoorbeeld mogelijk om bij winkelcentrum De Schoof op de verdiepingen ook horeca-activiteiten te verrichten.	Met de locatie wordt geregeld dat bij winkelcentrum De Schoof (uitgezonderd het restaurant de Watertuin) en de Reeweg activiteiten, anders dan wonen, alleen op de begane grond kunnen plaatsvinden.
	Detailhandelsactiviteit en alleen op de begane grond	Het bestemmingsplan bevatte geen regeling om ervoor te zorgen dat de activiteiten in de plint gescheiden bleven met het wonen op de verdiepingen. Zo was het bijvoorbeeld mogelijk om bij winkelcentrum De Schoof op de verdiepingen ook maatschappelijke activiteiten te verrichten.	Met de locatie wordt geregeld dat bij winkelcentrum De Schoof en de Reeweg activiteiten, anders dan wonen, alleen op de begane grond kunnen plaatsvinden.
Landelijk Gebied Sandelingen-Ambacht	Woonactiviteit – Bedrijfswoning	Binnen locaties met de bestemming 'Agrarisch' aan de Rijksstraatweg was een bedrijfswoning toegestaan. Dit vlak wordt opgesplitst door het bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 42b e.o.', dat er gedeeltelijk overheen ligt.	De mogelijkheid is komen te vervallen op het afgesplitst perceel ter hoogte van het bos (kadastrale aanduiding HDK03-D-2717).

Krommeweg – de Sandelingen	Woonactiviteit - Woonwagens	De locatie omvatte 7 standplaatsen.	De locatie omvat 6 standplaatsen. De parkeerplaats mag niet langer worden gebruikt als standplaats.
	Woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping	Het bestemmingsplan bevatte geen regeling om ervoor te zorgen dat het wonen gescheiden bleef met andere activiteiten. Daardoor was het bijvoorbeeld bij winkelcentrum Louwersplein mogelijk om op de begane grond te wonen.	Bij winkelcentrum Louwersplein en het complex aan de overkant met de voormalige aanduiding 'gemengd' (aan het begin van de straat de Avelingen) is met een locatie geregeld dat de woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping mogen plaatsvinden.
	Woonactiviteit – Bedrijfswoning	Per bouwperceel werd 1 bedrijfswoning toegestaan in de bestemming 'Bedrijf - 2'. Deze bestemming was aan een perceel met daarop alleen een nutsvoorziening toegekend (zie HDK03-D-3003).	De locatie is verwijderd uit de laag. Het is nooit de bedoeling geweest om hier een bedrijfswoning mogelijk te maken.
	Woonactiviteit – Zorgwoning	In de bestemming 'Wonen – 2' werd een zorgwoning uitsluitend op de begane grond toegestaan.	Dit komt te vervallen in het omgevingsplan. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie en is destijds een fout geweest die in het omgevingsplan wordt gecorrigeerd.
Zone Krommeweg, Langeweg, A16	Detailhandelsactiviteit – Detailhandel in motorbrandstoffen	Het tankstation aan de Korte Langesteijn werd foutief niet aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op dit moment zit op deze locatie de Esso.	De locatie is bijgewerkt. Het tankstation is toegevoegd.

Bedrijvenpark Ambachtsezoom	Woon-werktuinen van Bedrijvenpark Ambachtsezoom	De woon-werktuinen verschildte met dezelfde locatie zoals deze was opgenomen in bestemmingsplan 'De Baak 16 e.o.'	Het meest recente bestemmingsplan is aangehouden voor het intekenen van de locatie. Dit was 'De Baak 16 e.o.'.
Bedrijventerrein Antoniapolder Plus	Woonactiviteit – Bedrijfswoning	Ter hoogte van de bedrijfswoningen met het adres 'Frankepad 13' en 'Frankepad 16' lag geen aanduiding.	De adressen zijn toegevoegd aan de locatie.
	Detailhandelsactiviteit – Detailhandel in motorbrandstoffen	De tankstations aan het Frankepad en aan de Noordeinde ontbraken. Deze tankstations zijn na vaststelling van het bestemmingsplan vergund. Op dit moment zijn hier een tankstation van De Haan en een onbemand tankstation van Berkman gevestigd.	De locatie is bijgewerkt. Het tankstation aan het Frankepad en aan de Noordeinde is toegevoegd. De locatie 'Gemakswinkel' is aangemaakt om nader te kunnen duiden waar een shop mogelijk is en waar tankstations onbemand dienen te blijven.
Veersedijk	Woonactiviteit – Bedrijfswoning	Er bevinden zich bedrijfswoningen binnen de locatie die inmiddels bestemd is voor de realisatie van de Noordoevers.	Deze locatie is niet meegenomen. De mogelijkheid om hier bedrijfswoningen te realiseren is komen te vervallen.
De Volgerlanden-Oost	Woonactiviteit – Basis	Op enkele locaties ligt een grote vlek met de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Nog niet in alle gevallen is hier een nader wijzigings- of uitwerkingsplan voor vastgesteld.	De uitgegeven percelen zijn toegevoegd op basis van tekeningen van Projectbureau de Volgerlanden.
	Woonactiviteit - Basis	De woning met het adres 'Onderdijkse Rijweg 262a' had geen woonbestemming.	Dit is geactualiseerd, zodat de woonactiviteit is toegestaan. Dit komt overeen met het feitelijke gebruik.

De Volgerlanden West	Woonactiviteit – Basis	Locaties met de bestemming 'Wonen' ter hoogte van de Steur bevatte wegen in de openbare ruimte.	Dit is hersteld. De locatie is nauwkeuriger ingetekend.
	Woonactiviteit – Basis	Met een aanduiding wordt geregeld dat er een overbouwing mag worden gerealiseerd. Het gevolg hiervan is dat wonen alleen op de verdiepingen kan plaatsvinden.	De aanduiding vervalt. De woningen zijn inmiddels gerealiseerd. De ontwikkelaars hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid.
	Woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping	Het bestemmingsplan bevatte geen regeling om ervoor te zorgen dat het wonen gescheiden bleef met andere activiteiten. Daardoor was het bijvoorbeeld bij winkelcentrum Hoog Ambacht mogelijk om op de begane grond te wonen.	Bij winkelcentrum Hoog Ambacht is met een locatie geregeld dat de woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping mogen plaatsvinden.
Alle voormalige bestemmingsplannen	Woonactiviteit – Basis	De bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen' werden apart toegekend.	De bestemming 'Tuin' is toegevoegd aan de locatie 'Woonactiviteit - Basis'. Er is dus geen onderscheid meer.
	Woonactiviteit – Bedrijfswoning	In de meeste gevallen werd het gehele bestemmingsvlak meegenomen in de locatie als daar een bedrijfswoning was toegestaan.	Alleen de plekken waar bedrijfswoningen feitelijk aanwezig zijn, zijn meegenomen in de locatie.
	Detailhandelsactiviteit – Volumineuze detailhandel	Bestemmingsplannen beperkte volumineuze detailhandel in de regel tot de periferie. Dit zijn, kort uitgelegd, de buitenste randen van de gemeente.	De locatie omvat ook alle coördinaten binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit - Basis'. Daarmee is deze vorm van detailhandel ook mogelijk in o.a. de winkelcentra.

	Woonactiviteit – Bed en Breakfast	De locaties waar een bed & breakfast was toegestaan stond voorheen nader uitgewerkt in de beleidsnota Bed & Breakfast.	De locaties zijn als eigen laag opgenomen in het omgevingsplan, zodat het niet langer nodig is om meerdere documenten te raadplegen.
--	-----------------------------------	--	--

5.2 Locaties raadplegen

Wanneer het omgevingsplan straks is gepubliceerd, zijn de locaties in het omgevingsplan ook te raadplegen op het Omgevingsloket. Dit kan het gemakkelijkste via de module 'Regels op de kaart'. Door in het tabblad 'Locatie zoeken' een adres, de coördinaten of een gebied op de kaart te zoeken, wordt gelijk zichtbaar welke regels op de gekozen plek van toepassing zijn. Het raadplegen van de locaties kan ook direct vanuit het omgevingsplan door in de tekst op de locatie te klikken. Het omgevingsplan kan o.a. worden ingezien door op het Omgevingsloket, in het tabblad 'Document zoeken', naar het omgevingsplan van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht te zoeken.

BIJLAGE 1: WIJZIGINGEN

Paginanummers verwijzen naar de pagina in de motivering waar het punt toegelicht wordt.

Wijziging van structuur

- Dynamische structuur, regionaal besproken (p. 7).

Gebruiksactiviteiten

- *Algemene regels (p. 11)*
 - Activiteiten met betrekking tot de openbare ruimte zijn uitgezonderd van verbod om een activiteit uit te voeren die niet in het omgevingsplan is toegestaan. Indien nodig worden zij in andere hoofdstukken geregeld.
 - Activiteiten die ondergeschikt én ondersteunend zijn, zijn uitgezonderd van verbod om een activiteit uit te voeren die niet in het omgevingsplan is toegestaan. Waar nodig wordt nog nader uitgelegd wanneer deze grens is bereikt.
 - Het wijzigen of starten van een gebruiksactiviteit (waar dat mag) is vergunningplichtig. Dit komt uit de parkeernota.
- *Detailhandelsactiviteiten (p. 12)*
 - Detailhandel is niet langer mogelijk op de verdiepingen bij winkelcentra. De verdiepingen zijn gereserveerd voor het wonen.
 - Volumineuze detailhandel in de winkelcentra is toegestaan. Vormen die risico's met zich meebrengen, zoals tankstations, zijn uitgezonderd.
 - Het maximum dat was verbonden aan het aantal en de grootte van detailhandel in Hoog Ambacht vervalt.
 - Bij volumineuze detailhandel moet het nevenassortiment bij het hoofdassortiment passen en beslaat deze qua omvang maximaal 20% van de verkoopvloeroppervlakte, tot ten hoogste 500 m².
- *Horeca-activiteiten (p. 13)*
 - Hele gemeente over op dezelfde typologie met 5 categorieën: lichte horeca, middelzware horeca, zware horeca, 24-uurshoreca (dit is toegestaan bij de McDonalds) en hotel en pension.
- *Maatschappelijke activiteiten (p. 14)*
 - Definitie is aangepast, omdat uit de praktijk bleek dat er verwarring ontstond bij sportscholen. Sportschool is toegedeeld als sportactiviteit.
 - Kinderdagverblijf is alleen toegestaan op de begane grond door zelfredzaamheid.
 - Het maximum vloeroppervlak dat was verbonden aan maatschappelijke activiteiten in Hoog Ambacht vervalt.
 - Maatschappelijke activiteiten mogen ter plaatse van de winkelcentra alleen op de begane grond plaatsvinden, met uitzondering van bestaande gevallen.

- *Recreatie-activiteiten (p. 15)*
 - Extensieve dagrecreatie vervalt, omdat het om activiteiten in de openbare ruimte gaat, zoals wandelen en fietsen.
- *Sportactiviteiten (p. 16)*
 - Sportscholen zijn ondergebracht als sportactiviteit.
- *Woonactiviteiten (p. 16)*
 - De mogelijkheid tot het realiseren van woningen met een overbouwing vervalt ter plaatse van de Volgerlanden-West. De woningen zijn inmiddels gerealiseerd, zonder overbouwing.
 - Parkeren op het gebouwerf van een woning wordt algemeen verboden. Bestaande rechten worden gehandhaafd via het overgangsrecht. In de tussentijd wordt gewerkt aan een nieuwe, eenduidige regeling.
 - Woonactiviteiten zijn niet langer mogelijk op de begane grond bij winkelcentra.
 - Dienstwoningen zijn niet langer toegestaan bij de maatschappelijke bestemming in het centrum.
 - Regels voor beroep of bedrijf aan huis herzien.
 - Inperking van aantal woonwagenstandplaatsen geformaliseerd.
 - Zorgwoningen zijn vanaf nu ook toegestaan op de verdiepingen ter plaatse van het bestemmingsplan Krommeweg – De Sandelingen, overeenkomstig de feitelijke situatie.

Bodemkwaliteit

- *Toepassen van grond of baggerspecie (p. 21)*
 - Er zijn strengere kwaliteitseisen als het gaat om de stoffen barium, lood, asbest, zoutgehalte (chloride) en de zuurgraad (pH). Er wordt aangesloten bij de waarden die van nature voorkomen.
 - Soepelere kwaliteitseisen voor de stof nikkel. Er wordt aangesloten bij de waarden die van nature voorkomen.
 - Er zijn lokale waarden opgenomen voor PFOA. Deze waarden zijn strenger dan de waarden die eerder regionaal werden aangehouden, maar soepeler dan de landelijke waarden (om hergebruik mogelijk te maken). Maatwerk kan waar nodig meer ruimte bieden, maar mag alleen worden toegepast als de locatie niet vuiler wordt en het hergebruik niet leidt tot gezondheidsrisico's.
 - Op bedrijven- en industrieterreinen kan grond met de kwaliteitsklasse 'industrie' worden toegepast. Een uitzondering is Bedrijvenpark Ambachtsezoo waar hogere ecologische ambities gelden.
- *Toepassen van bouwstoffen (p. 22)*
 - Vergunningplicht op toepassen aandachtsbouwstoffen, zoals metaalslakken en AVI-bodemassen. Verbod is naar aanleiding van zienswijzen gewijzigd in vergunningplicht.
- *Opslaan van grond en baggerspecie (p. 22)*
 - Aanvullende bodembeschermende voorzieningen zijn verplicht. Bijvoorbeeld het afdekken van de plek waar de grond opgeslagen wordt.

- *Graven in de bodem (p. 22)*
 - De meldplicht voor kleinschalige graafwerkzaamheden is geschrapt.
- *Saneren van bodem en nazorg (p. 23)*
 - Er zijn soepelere normen voor het saneren van bedrijfs- of industrieterreinen, waardoor het mogelijk is om met een dunnere leeflaag te saneren.
 - Bij verontreiniging met lood en/of PFOA moet door het saneren de verontreiniging worden teruggebracht totdat de waarde kleiner of gelijk is aan de waarde die voor die locatie / bodemfunctieklassering is vastgesteld.
 - Waarden voor lood zijn strenger op advies van het RIVM, de GGD en de provincie. De waarden die in de Omgevingswet staan waren gebaseerd op oude inzichten.
 - Waarden voor PFOA zijn strenger. De waarden zijn aangesloten bij de waarden die gelden voor het toepassen van grond en baggerspecie.
- *Bouwen op verontreinigde grond (p. 24)*
 - Geen wijzigingen.
- *Delegatiebepalingen (p. 24)*
 - Het college van burgemeester en wethouders wordt bevoegd om bedrijven- of industrieterreinen aan te wijzen, waar de afwijkende kwaliteitseisen niet gelden.
 - Het college van burgemeester en wethouders wordt bevoegd om de locatie 'Locaties nazorg Omgevingswet' uit te breiden. Op deze plekken gelden er verplichtingen met betrekking tot de te leveren nazorg.

BIJLAGE 2: MOTIVERING REGELING VOOR (SECUDAIRE) BOUWSTOFFEN N.A.V. ZIENSWIJZEN

1. Inleiding

In deze notitie, behorend bij de motivering van de wijziging omgevingsplan van gemeente Hendrik-Ido-Ambacht voor onder andere het onderwerp bodemkwaliteit, beschrijven we de onderbouwing en noodzaak voor een regeling voor het toepassen van (secundaire) bouwstoffen (AVI-bodemassen, grondstabilisatie, metaalslakken en immobilisaten) en thermisch gereinigde grond.

Onder de Omgevingswet zijn deze bouwstoffen en thermisch gereinigde grond onder beperkte voorwaarden vrij toepasbaar. Daarbij geldt wel een informatieplicht. Vanuit het voorbereidingsbesluit geldt In Hendrik-Ido-Ambacht sinds 1 januari 2024 een verbod op het toepassen van deze bouwstoffen en thermisch gereinigde grond. Het toepassen van deze stoffen is alleen mogelijk met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In de ontwerpwijziging van het omgevingsplan hebben we het verbod doorgezet. Naar aanleiding van zienswijzen hebben we dit instrument heroverwogen. In het definitieve wijziging van het omgevingsplan zetten we het verbod om naar een binnenplanse vergunningplicht.

Hieronder wordt beschrijven wat voor de gemeente aanleiding geeft om aanvullende regels te stellen voor het toepassen van (secundaire) bouwstoffen en thermisch gereinigde grond. Vervolgens motiveren we de keuze van de regeling.

1.1 Waarom aanvullende regels?

In paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna Bal) zijn rijksregels opgenomen voor het toepassen van bouwstoffen. Met een informatieplicht moet een aantal gegevens bij de gemeente worden aangeleverd over de toepassing van AVI bodemassen en immobilisaat. De kwaliteitseisen van de toe te passen bouwstoffen zijn vast gelegd in de Regeling bodemkwaliteit 2022.

Als voldaan wordt aan de eisen van het Bal en de Regeling bodemkwaliteit dan zijn de betreffende bouwstoffen vrij toepasbaar. Dat wil bijvoorbeeld zeggen dat ze onafgedekt mogen worden toegepast of in contact mogen komen met grond- of hemelwater.

In de praktijk vinden incidenten plaats bij het toepassen van bouwstoffen. Deze incidenten veroorzaken onder andere verontreiniging van de bodem, grondwater en/of oppervlaktewater. Waar het mis gaat zijn het vaak de betreffende gemeenten die met de problematiek worden opgezadeld.

Daarnaast is er de afgelopen jaren onderzoek gedaan naar het toepassen en de gezondheidsrisico's van de bouwstoffen en naar de regels die hierbij gelden. De

onderzoeksrapporten schetsen een zorgelijk beeld over de vrije toepasbaarheid van deze bouwstoffen en over de geldende regels, want die schieten tekort.

Bovenstaande leidt bij ons tot de conclusie dat de huidige landelijke regels voor het toepassen van AVI-bodemassen, grondstabilisatie, metaalslakken, immobilisaten en thermisch gereinigde grond onvoldoende bescherming bieden om verontreiniging van bodem, grondwater en/of oppervlaktewater te voorkomen.

In de omgevingsvisie heeft de gemeente zich tot doel gesteld te streven naar een gezonde fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan is het middel om hiervoor normen op te nemen, die passen bij de lokale situatie.

Op basis van het voorzorgbeginsel kunnen overheden preventief maatregelen nemen als er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat activiteiten negatieve gevolgen en risico's kunnen hebben voor het milieu en de gezondheid.

Op grond van het voorzorgbeginsel nemen wij , aanvullend op de landelijke regels, een binnenplanse vergunningplicht voor het toepassen van de hierboven genoemde stoffen op in het omgevingsplan.

In hoofdstuk 3 beschrijven we een aantal voorbeelden recente incidenten met het toepassen van bouwstoffen en een aantal recente onderzoeken naar het toepassen en de regels daarbij.

2. Regeling in het omgevingsplan

De voorbeelden en onderzoeken in hoofdstuk 3 geven inzicht in de (mogelijk) negatieve gevolgen van het toepassen van de bouwstoffen AVI-bodemassen, metaalslakken, immobilisaten, grondstabilisatie en thermisch gereinigde grond voor het milieu en de gezondheid.

In onze ogen zijn dit voldoende zorgelijke signalen over de mogelijke milieuschade die kan optreden bij de (verkeerde) toepassing van deze bouwstoffen en thermisch gereinigde grond om terug te vallen op het voorzorgbeginsel. Ons doel is om deze zorgwekkende situaties te voorkomen. Het is al jaren bekend dat er milieurisico's kunnen zijn bij het toepassen van bouwstoffen en thermisch gereinigde grond. De huidige wetgeving biedt op dit punt onvoldoende bescherming.

Wij zijn van mening dat een binnenplanse vergunningplicht het meest geschikte instrument is om grip te krijgen op de problematiek. Een belangrijk voordeel van de vergunningplicht is dat de toepassing vooraf beoordeeld kan worden, indien gewenst of nodig in afstemming met de aanvrager of met partners (bijvoorbeeld andere overheden of het waterschap).

We hebben bij de binnenplanse vergunningplicht beoordelingsregels gevoegd om zo goed als mogelijk vooraf duidelijk te maken op welke punten een aanvraag wordt beoordeeld. Vanwege de verouderde en onvolledige uitlogingsnormen hebben we in de beoordelingsregels opgenomen dat de bouwstoffen nu en in de toekomst niet in contact mogen komen met het grondwater en ook niet met hemelwater. Daarnaast moet het project onder meer voldoende

schaalgrootte hebben en moet ook bij de aanleg uitloging of verontreiniging van de onderliggende bodem, het grondwater of het oppervlaktewater voorkomen worden.

In hoofdstuk 4 hebben we de kenmerken van de verschillende instrumenten op een rij gezet.

3. Voorbeelden van incidenten

3.1 Voorbeelden waar metaalslakken (verkeerd) zijn toegepast en milieueffecten ontstonden¹:

- Spijk: 700.000 ton voor uitbreiding golfclub.
- Eerbeek: 240.000 ton staalslakken in een afvalberg om zonnepark te bouwen.
- Hellevoetssluis: onder een weg
- Oude Tonge: Verkeerd toegepast
- Onder provinciale wegen in Zeeland (en Flevoland)
- Fietspaden van Staatsbosbeheer: uitlogen van giftige Vanadium²

Uit deze voorbeelden blijkt ook dat veelal staalslakken verkeerd worden toegepast met gevolgen van dien. Ondanks de wetgeving. Ons doel is dit te voorkomen en beoordelingsruimte in te bouwen om een zorgvuldige toepassing te kunnen beoordelen (en afdwingen).

3.2 Voorbeelden waar AVI-bodemassen (verkeerd) zijn toegepast en milieueffecten ontstonden:

- Tjalmaweg Katwijk: onder nieuwe provinciale weg is Beaumix toegepast³
- Elsloo: bij verbreding van de A2 is het voorstel om Beaumix toe te passen, maar deze bevatten hoge gehalten metalen en PFAS⁴

3.3 Voorbeelden van onderzoeken

3.3.1 Evaluatie normeringskader (her)gebruik secundaire bouwstoffen, RIVM-rapport 2024-0074⁵

Dit recente rapport van het RIVM evalueert de huidige normen (in de landelijke wet- en regelgeving) voor het toepassen van secundaire bouwstoffen. Het RIVM schrijft in het rapport:

- Dat de (landelijke) normen nu niet genoeg rekening houden met de bijzondere eigenschappen die sommige bouwstoffen hebben. Ze worden te algemeen beoordeeld.
- De bouwstoffen worden in dikkere lagen en met grotere hoeveelheden toegepast dan was gedacht. Daardoor kunnen de bouwstoffen bij toetsing wel aan de normen voldoen, maar in de praktijk toch ongewenste milieueffecten veroorzaken.

Op basis van deze zorgwekkende constatering geeft het RIVM aanbevelingen aan het rijk mee voor vervolgonderzoek:

- Rekening houden met het effect van de zuurgraad van bouwstoffen. “Sommige bouwstoffen hebben kort nadat ze zijn gemaakt een lage zuurgraad (of hoge pH). Na een tijd kan de zuurgraad door natuurlijke processen toenemen (de pH zakt), waardoor sommige metalen in grotere hoeveelheden uit bouwstoffen kunnen vrijkomen.”
- Methode ontwikkelen om nieuwe stoffen in bouwstoffen op tijd op te merken.
- Opnieuw in kaart brengen welke (nieuwe) stoffen in secundaire bouwstoffen kunnen zitten en bepaal hiervoor normen.
- Methode ontwikkelen om te beoordelen of bouwstoffen meerdere keren veilig kunnen worden (her)gebruikt. “Op basis van de resultaten van deze studie en de vervolgstudies kan de beoordeling van het (her)gebruik bouwstoffen worden verbeterd. Op termijn kan de normstelling hierop worden aangepast.”

In onze ogen is het een zorgwekkend signaal uit dit onderzoek over dat bouwstoffen alleen algemeen worden beoordeeld, terwijl elke bouwstof, zeker AVI-bodemassen, metaalslakken, grondstabilisatie en immobilisaten, unieke eigenschappen hebben. De huidige landelijke normen zijn niet toereikend genoeg aan de gevolgen van de toepassing van deze bouwstoffen en dekken dus niet dat milieuschade wordt voorkomen. Uit de aanbevelingen wordt duidelijk dat aanpassing van de normen, maar ook meer kennis over de bouwstoffen en registratie hiervan, nodig is. Ook moet rekening gehouden worden met de zuurgraad en moeten nieuwe stoffen op tijd opgemerkt worden.

3.3.2 Rekenkameronderzoek 2024: Resultaten verantwoordingsonderzoek 2023 ministerie van IenW⁶

In dit onderzoek van de Algemene Rekenkamer wordt ingegaan op de beleidsresultaten (en uitgaven) ten aanzien van het gebruik van secundaire bouwstoffen in en op de bodem. Ten aanzien van de doelstellingen van het ministerie op gebied van een circulaire economie wordt ingezet op het gebruik van secundaire bouwstoffen in en op de bodem. Echter mag dit niet ten koste gaan van de bodemkwaliteit in Nederland en kleven er risico's aan het gebruik van secundaire bouwstoffen voor bodem, water en volksgezondheid.

De Algemene Rekenkamer geeft aan dat in een circulaire economie het toepassen van secundaire bouwstoffen veilig hoort te zijn. Daarvoor moeten waarborgen worden ingebouwd om hoogwaardig hergebruik van bouwstoffen en bescherming van de bodem te garanderen. De Rekenkamer concludeert echter dat de verantwoordelijk staatssecretaris niet weet of de maatregelen die daarvoor moeten zorgen (in de huidige wetgeving) voldoen, terwijl zij wel op de hoogte is van de verschillende risico's (5.3.6 Conclusie).

De Algemene Rekenkamer constateert verder in het rapport dat de regels bepaalde risico's voor mens en milieu niet goed ondervangen, namelijk:

- Risicovolle toepassingen zijn toegestaan. AEC-bodemas, vermengd met cement of andere bindmiddelen, wordt op veel plekken toegepast en hoeft niet gemonitord te worden, maar in die toepassing zit nog steeds verontreinigde bodemas. Aan de buitenkant is dit niet te zien en als deze beschadigd raken komt de verontreiniging in de bodem. Bovendien blijkt uit een studie van het ministerie dat na een lange periode door chemische processen en verwerking van de bouwstof ook verontreinigde stoffen kunnen vrijkomen.
- De regels niet meer actueel zijn voor de veranderde praktijk. De normen voor schadelijke stoffen in secundaire bouwstoffen zijn berekend op de manier van werken in 2008, terwijl de praktijk nu anders is. “Destijds ging het ministerie bij de toepassing van staalslakken uit van een dunne laag van maximaal 50 centimeter. Uit onderzoek van het RIVM, in opdracht van de ILT, blijkt dat er veel meer staalslakken in dikkere lagen worden toegepast. Laboratoriumtesten die worden gebruikt om inzicht te geven in de veiligheid van de secundaire bouwstoffen gaan nog uit van een dunnere laag.”
- Sinds 2008 zijn er daarnaast veel nieuwe stoffen op de markt gekomen die niet in de wet- en regelgeving zijn opgenomen. Als deze nieuwe stoffen worden gebruikt in producten of verpakkingen, komen deze in ons afval terecht en daarmee in de AEC-bodemas. Het probleem is dat producenten van secundaire bouwstoffen niet hoeven te letten op veel van deze nieuwe stoffen. In 2006 is voor het laatst onderzoek gedaan naar welke stoffen in AEC-bodemas zitten.
- De huidige wetgeving houdt ook geen rekening met de omstandigheden op de locatie waar het materiaal wordt gebruikt. Volgens de huidige wetgeving mogen alle secundaire bouwstoffen overal worden toegepast. Dat maakt het mogelijk om op dit moment secundaire bouwstoffen in de beschermde drinkwatergebieden toe te passen. Als er dan verontreiniging vrijkomt brengt dat de kwaliteit en beschikbaarheid van drinkwater in gevaar.
- De bodemregelgeving is voor het laatst herzien in 2008. Door de staatssecretaris is een herijking van de bodemregelgeving aangekondigd. Alleen pas vanaf halverwege 2025 kan pas duidelijk worden aangegeven welke wetswijzigingen worden voorgesteld.

Kortom, de overheid weet onvoldoende over de kwaliteit van secundaire bouwstoffen, want dan moet eerst achterhaald worden wat er precies in zit. En dat is in 2006 voor het laatst onderzocht (wat er in ons afval zit en wat er in bodemas overblijft). De problemen met secundaire bouwstoffen spelen al jaren, maar er lijkt geen haast te worden gemaakt met de oplossing. De oplossing zit in de regels, opnieuw tegen het licht houden, verbeteren en handhaven, maar dit volgt pas na halverwege 2025⁷.

In onze ogen is dit een duidelijk signaal dat het landelijk beleid is verouderd en achterloopt op de praktijk en dus maatregelen op korte termijn nodig waren/zijn voor de bouwstoffen AVI-bodemassen, immobilisaten, grondstabilisatie en staalslakken. Een oplossing op korte termijn wordt niet door het ministerie geboden. Vandaar dat er een voorbereidingsbesluit door de gemeente is genomen op 1 januari 2024 en dit gaat worden voortgezet met een omgevingsplanwijziging. Het is, zoals de Algemene Rekenkamer constateert, nodig om in een

voorfase al maatregelen te kunnen opleggen om de risico's op verontreiniging in te perken. Dat is niet mogelijk met huidige informatieplicht van het rijk.

Daarnaast is sprake van nalatigheid van het ministerie. Het meest recente nieuwsbericht is: <https://www.nu.nl/klimaat/6349022/ministerie-negeert-oproepen-om-vervuilende-staalslakken-harder-aan-te-pakken.html?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

3.3.3 Andere relevante onderzoeken en stukken

- Notitie Circulaire Bouwstoffen in de praktijk ODNL (2022)
- Literatuurstudie van het RIVM naar de Milieuhygienische kwaliteit van LD-staalslakken (april 2023)⁸
- Quickscan gezondheidsrisico's van werken met grond die hergebruikte bouwstoffen bevat, RIVM (2013)
- Signaalrapportage ILT, 2019⁹ en juni 2022
- Omgevingsdienst Arnhem: gevaren van immobilisaat
- Onderzoek RHDHV immobilisaten
- Toepassing van thermisch gereinigde grond. Een evaluatie en opties voor een toepassingskader, RIVM 2021¹⁰

4. De verschillende mogelijkheden voor aanvullende bodemregels in het omgevingsplan.

4.1 Verbod

Met dit instrument geldt een absoluut verbod op de betreffende activiteit. Het is alleen mogelijk via een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) af te wijken waarvoor het beoordelingskader 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' geldt. Dit is het instrument met de hoogst mogelijke bescherming om in te zetten vanuit omgevingsrecht.

Vanuit het voorbereidingsbesluit werd een verbod voorgesteld. Dit verbod impliceert geen medewerking. Dat is niet het uitgangspunt, want dat is een zorgvuldige toepassing. Zolang de risicovolle bouwstoffen en thermisch gereinigde grond zorgvuldig worden toegepast, is toepassing mogelijk.

4.2 Binnenplanse vergunningplicht

Met dit instrument kan de toepassing vooraf worden beoordeeld en kunnen indien nodig of gewenst vooraf maatregelen worden voorgeschreven. De voordelen:

- Met een binnenplanse vergunningplicht staan we het toepassen van de betreffende stoffen toe en kunnen we vooraf toetsen of de toepassing zorgvuldig is en welke voorschriften dat moeten borgen. Maatregelen achteraf meegeven is te laat, de activiteit is dan al gebeurd en moet dan worden hersteld. Uitloging of verontreiniging kan dan al hebben plaatsgevonden. De toepassing of verontreiniging achteraf ongedaan maken is in de praktijk lastig en (heel) duur.
- Aan de hand van de indieningsvereisten krijgen we voldoende gegevens om te kunnen beoordelen of de toepassen zorgvuldig is.
- Het geeft de gemeente beoordelingsruimte om elke aangevraagde toepassing zorgvuldig en op maat te beoordelen en vergunnen. Met de beoordelingsregels wordt zo veel als mogelijk duidelijkheid gegeven over de vergunbaarheid van het toepassen van een bouwstof.
- Er is ruimte om vooraf de zorgvuldige toepassing en eventuele maatregelen met de aanvrager of partners af te stemmen, te toetsen of voor te schrijven. Hiermee kan voorafgaand aan een werk consensus worden gezocht en wordt een ambtshalve (eenzijdig) opgelegd maatwerkbesluit, zoals bij een melding, voorkomen.

4.3 Informatieplicht

Bij een informatieplicht moet de indiener op een bepaald moment gegevens doorgeven aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag kan alleen toetsen of de gevraagde informatie wordt aangeleverd. De activiteit (toepassing) is al toegestaan. Een informatieplicht is onvoldoende om de volgende redenen:

- Dit instrument biedt geen ruimte om de toepassing en risico's te beoordelen. Als bevoegd gezag kun je alleen de gegevens die worden aangeleverd verwerken. Het bevoegd gezag mag niet beoordelen en mag de indiener ook niet aanspreken. Als er geen gegevens worden aangeleverd is de toepassing nog steeds toegestaan.
- De toepassing kan niet worden tegengehouden, ook al past deze niet bij de functie van een locatie of gebied.
- Kleinschalige toepassingen kunnen niet tegengegaan worden, waardoor versnipperde toepassing mogelijk is, deze slecht terugneembaar is, later niet herkenbaar is als secundaire bouwstof en kan leiden tot diffuse verslechtering van de milieukwaliteit.
- Maatregelen om tijdens en na toepassing de zorgplicht te monitoren zijn niet te vragen/controleren.
- Er kan niet getoetst worden aan provinciale regelgeving ZHOV. Instructieregels of belangen van de provincie kunnen niet worden getoetst.
- Het bevoegd gezag kan de partij die de bouwstoffen toepast alleen aanspreken op de zorgplicht tijdens en na toepassen.

- Het gevoegd gezag moet zelf met bewijslast komen wanneer zij vindt dat een toepassing het milieu schaadt (pH strookje gaat nog wel, maar labanalyse is al duurder). Meestal is dat pas als de flora en fauna zichtbaar doodgaat. Het milieu heeft dan al schade opgelopen.

4.4 Meldingsplicht

Bij een meldingsplicht moet de indiener een aantal weken voordat hij de activiteit (toepassen) gaat uitvoeren melden aan het bevoegd gezag dat een toepassing gaat plaatsvinden. Het bevoegd gezag kan alleen toetsen of de indieningsvereisten compleet zijn. De activiteit (toepassing) is toegestaan als de melding compleet is. Een meldingsplicht is onvoldoende om de volgende redenen:

- Zie ook de overwegingen bij de informatieplicht.
- Het bevoegd gezag kan alleen beoordelen of aan alle indieningsvereisten wordt voldaan. Het is alleen mogelijk om de indiener aan te schrijven op vereisten die missen. Het is niet mogelijk om preventieve maatregelen ten aanzien van de toepassing voor te schrijven. Na de melding maatwerkvoorschriften opstellen is mogelijk, maar vraagt een ambtshalve procedure (lastig uitvoerbaar binnen de termijn, omdat het gedegen onderbouwing en onderzoek vraagt). En de indiener krijgt in een laat stadium of achteraf nog extra maatregelen opgelegd.
- Buiten de meldplicht is het alleen mogelijk om aan te schrijven op basis van de zorgplicht. Dit kan alleen achteraf en dan heeft de toepassing al plaatsgevonden. Het is dan alleen mogelijk om mitigerende maatregelen voor te schrijven, maar de toepassing blijft op die plek en eventuele schade moet achteraf gemitigeerd worden.
- Het is verboden om zonder melding de activiteit uit te voeren. De indiener kan pas aan de slag na het melden. De melding is akkoord als voldaan wordt aan de indieningsvereisten. Voor toepassing kunnen alleen algemeen geldende regels worden vastgesteld, maar de toepassingen wil je juist per toepassing op een locatie afwegen. Weinig flexibel en alleen achteraf maatwerkvoorschriften op te leggen.