



Omgevingsplan gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Besluit tot eerste omgevingsplanwijziging: 6 gebruiksactiviteiten & bodemkwaliteit - ONTWERP

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

gezien het voorstel inzake de terinzagelegging van de eerste omgevingsplanwijziging, 6 gebruiksactiviteiten & bodemkwaliteit;

gelet op de artikelen 2.4, 4.1 en 4.2 van de Omgevingswet;

B E S L U I T :

Artikel I

Voor te stellen het omgevingsplan Hendrik-Ido-Ambacht te wijzigen zoals is weergegeven in Bijlage A.

Artikel II

Dit ontwerpbesluit voor 'eerste omgevingsplanwijziging Hendrik-Ido-Ambacht: 6 gebruiksactiviteiten en bodemkwaliteit' inclusief bijbehorende stukken ter inzage te leggen vanaf 4 februari 2025 tot 17 maart 2025.

Vastgesteld te Hendrik-Ido-Ambacht, 21 januari 2025

De secretaris, P.J.J. Kalkman

De burgemeester, P. van der Giessen

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*



Bijlage A artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over de begripsbepalingen.

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Normaddressaat

Aan dit omgevingsplan wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 1.3 Begripsbepalingen in het omgevingsplan

Bijlage 1 bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 1.4 Aanvullende begripsbepalingen

Artikel 1.1 van de Omgevingswet, artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage I daarvan is afgeweken.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 **Gereserveerd Doelen**

[Gereserveerd]

Afdeling 2.1 Doelen van het omgevingsplan

Artikel 2.1 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over de doelen van het omgevingsplan.

Artikel 2.2 Doelen

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van de gezondheid; en
- d. het doelmatig benutten van de openbare ruimte.

C



Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 ~~Gereserveerd~~ Programma's

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 ~~Gereserveerd~~ Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1 Index van op locaties toegestane activiteiten

Paragraaf 4.1.1 Functies

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.2 Cultureel erfgoed

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.3 Evenementen

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.4 Bouwwerken

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.5 Bovengrondse en ondergrondse infrastructuur

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.6 Openbaar gebied activiteit

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.7 Landschap

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.8 Bodem

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.9 Geluid

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.10 Omgevingsveiligheid

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.11 Gezondheid

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.12 Milieu overig

[Gereserveerd]



Paragraaf 4.1.13 Energie

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.14 Water

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.15 Natuur

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2 Gebieden

[Gereserveerd]

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 Gereserveerd Gebruiksactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk gaan over gebruiksactiviteiten.
2. De regels in dit hoofdstuk gaan niet over activiteiten die worden verricht in de openbare ruimte.

Artikel 5.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift bepalen dat, als dit nodig is om te kunnen beoordelen of aan de regels in dit hoofdstuk kan worden voldaan, bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, in aanvulling op artikel 5.6, de volgende gegevens en bescheiden worden verstrekt:

- a. een parkeeronderzoek; of
- b. een onderzoek naar de hinder voor de woonomgeving.

Artikel 5.4 Toegestane gebruiksactiviteiten

1. Het is uitsluitend toegestaan een gebruiksactiviteit te verrichten overeenkomstig de regels in hoofdstuk 5.
2. In aanvulling op het eerste lid, geldt dat tevens is toegestaan:
 - a. het verrichten van een gebruiksactiviteit met betrekking tot het inrichten of in stand houden van gronden voor groen, natuur, nutsvoorzieningen of water; en
 - b. het verrichten van een gebruiksactiviteit die ondersteunend en ondergeschikt is aan de gebruiksactiviteit die feitelijk wordt uitgeoefend.

Artikel 5.5 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden, zonder omgevingsvergunning, binnen de locatie 'Ambtsgebied' een gebruiksactiviteit te starten of te wijzigen die leidt tot:

- a. een toename van de parkeerbehoefte; of
- b. onevenredige hinder voor de woonomgeving.



Artikel 5.6 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een plattegrond met daarop aangegeven de bruto-vloeroppervlakte van het huidige gebruik en de bruto-vloeroppervlakte van het aangevraagde gebruik in m²;
- b. een motivering van de parkeerbehoefte; en
- c. een motivering van de hinder voor de woonomgeving.

Artikel 5.7 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.5, kan worden verleend als:

- a. voldaan wordt aan de parkeernormering, zoals gesteld in de Beleidsregel Parkeren; en
- b. de gebruiksactiviteit niet leidt tot een onevenredige toename van hinder voor de woonomgeving.

Artikel 5.8 Voorrangsbepaling

De regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a tot en met c en g tot en met n van de Invoeringswet Omgevingswet, zijn niet van toepassing voor zover het gaat om gebruiksactiviteiten als bedoeld in:

- a. afdeling 5.5 Detailhandelsactiviteiten;
- b. afdeling 5.7 Horeca-activiteiten;
- c. afdeling 5.9 Maatschappelijke activiteiten;
- d. afdeling 5.10 Recreatie-activiteiten;
- e. afdeling 5.11 Sportactiviteiten; en
- f. afdeling 5.12 Woonactiviteiten.

Afdeling 5.2 Agrarische activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.3 Bedrijfsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.4 Culturele activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.5 Detailhandelsactiviteiten

Paragraaf 5.5.1 Algemene bepalingen detailhandelsactiviteiten

Artikel 5.9 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over de gebruiksactiviteit detailhandel.

Paragraaf 5.5.2 Detailhandelsactiviteit - Basis

Artikel 5.10 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit detailhandel basis.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.5.3 Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel;
 - b. paragraaf 5.5.4 Detailhandelsactiviteit - Tuincentrum; en
 - c. paragraaf 5.5.5 Detailhandelsactiviteit - Detailhandel in motorbrandstoffen.

Artikel 5.11 Locatietoedeling detailhandel basis

Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit – Basis' is het verrichten van de gebruiksactiviteit detailhandel basis toegestaan.



Artikel 5.12 Omvang en situering

Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteiten alleen op de begane grond' wordt de gebruiksactiviteit detailhandel basis alleen op de begane grond verricht.

Paragraaf 5.5.3 Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel

Artikel 5.13 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit volumineuze detailhandel.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.5.2 Detailhandelsactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.5.4 Detailhandelsactiviteit - Tuincentrum; en
 - c. paragraaf 5.5.5 Detailhandelsactiviteit - Detailhandel in motorbrandstoffen.

Artikel 5.14 Locatietoedeling volumineuze detailhandel

Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel' is het verrichten van de gebruiksactiviteit volumineuze detailhandel toegestaan.

Artikel 5.15 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel' vindt de verkoop van goederen uit het nevenassortiment alleen plaats als:
 - a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment; en
 - b. het nevenassortiment maximaal 20% van de totale verkoopvloeroppervlakte beslaat, met een maximum van 500 m².
2. Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteiten alleen op de begane grond' wordt de gebruiksactiviteit volumineuze detailhandel alleen op de begane grond verricht.

Paragraaf 5.5.4 Detailhandelsactiviteit - Tuincentrum

Artikel 5.16 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit tuincentrum.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.5.2 Detailhandelsactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.5.3 Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel; en
 - c. paragraaf 5.5.5 Detailhandelsactiviteit - Detailhandel in motorbrandstoffen.

Artikel 5.17 Locatietoedeling tuincentrum

Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit – Tuincentrum' is het verrichten van de gebruiksactiviteit tuincentrum toegestaan.

Artikel 5.18 Omvang en situering

Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit – Tuincentrum' vindt de verkoop van goederen uit het nevenassortiment alleen plaats als:

- a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment; en
- b. het nevenassortiment maximaal 20% van de totale verkoopvloeroppervlakte beslaat, met een maximum van 500 m².

Paragraaf 5.5.5 Detailhandelsactiviteit - Detailhandel in motorbrandstoffen

Artikel 5.19 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit detailhandel in motorbrandstoffen.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.5.2 Detailhandelsactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.5.3 Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel; en



- c. paragraaf 5.5.5 Detailhandelsactiviteit - Detailhandel in motorbrandstoffen.

Artikel 5.20 Locatietoedeling detailhandel in motorbrandstoffen

Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit – Detailhandel in motorbrandstoffen' is het verrichten van de gebruiksactiviteit detailhandel in motorbrandstoffen toegestaan.

Artikel 5.21 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit – Detailhandel in motorbrandstoffen' vindt de exploitatie van een gemakswinkel alleen plaats als de gemakswinkel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en de totale verkoopvloeroppervlakte van de gemakswinkel niet meer dan bedraagt de norm 'Maximum verkoopvloeroppervlakte van een gemakswinkel'.
2. Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit – Detailhandel in motorbrandstoffen' vindt de verkoop van goederen uit het nevenassortiment alleen plaats als:
 - a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment; en
 - b. het nevenassortiment niet meer dan 20% van de totale verkoopvloeroppervlakte beslaat, met een maximum van 500 m².
3. Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit – Detailhandel in motorbrandstoffen' worden lichte horeca-activiteiten alleen in ondergeschikte vorm verricht.
4. Binnen de locatie 'Mobilityhub' worden leisure- of sportactiviteiten alleen in ondergeschikte vorm verricht.

Afdeling 5.6 Dienstverleningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.7 Horeca-activiteiten

Paragraaf 5.7.1 Algemene bepalingen horeca-activiteiten

Artikel 5.22 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaat over de gebruiksactiviteit horeca.

Paragraaf 5.7.2 Horeca-activiteit - Lichte horeca

Artikel 5.23 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit lichte horeca.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.7.3 Horeca-activiteit - Middelenware horeca;
 - b. paragraaf 5.7.4 Horeca-activiteit - 24-uurshoreca; en
 - c. paragraaf 5.7.5 Horeca-activiteit - Hotel en pension.

Artikel 5.24 Locatietoedeling lichte horeca

Binnen de locatie 'Horeca-activiteit - Lichte horeca' is het verrichten van de gebruiksactiviteit lichte horeca toegestaan.

Artikel 5.25 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Horeca-activiteit - Lichte horeca' wordt de gebruiksactiviteit lichte horeca alleen verricht als:
 - a. het horecabedrijf qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen;
 - b. het horecabedrijf in hoofdzaak activiteiten verricht die gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of zwak alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttig gebruik ter plaatse; en
 - c. de totale vloeroppervlakte van het horecabedrijf niet meer bedraagt dan de norm 'Maximum vloeroppervlakte van een horecabedrijf'.



2. Binnen de locatie 'Horeca-activiteiten alleen op de begane grond' wordt de gebruiksactiviteit lichte horeca alleen op de begane grond verricht.

Paragraaf 5.7.3 Horeca-activiteit - Middeldzware horeca

Artikel 5.26 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit middeldzware horeca.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.7.2 Horeca-activiteit - Lichte horeca;
 - b. paragraaf 5.7.4 Horeca-activiteit - 24-uurshoreca; of
 - c. paragraaf 5.7.5 Horeca-activiteit - Hotel en pension.

Artikel 5.27 Locatietoedeling middeldzware horeca

Binnen de locatie 'Horeca-activiteit - Middeldzware horeca' is het verrichten van de gebruiksactiviteit middeldzware horeca toegestaan.

Artikel 5.28 Omvang en situering

Binnen de locatie 'Horeca-activiteit - Middeldzware horeca' wordt de gebruiksactiviteit middeldzware horeca alleen verricht als:

- a. het horecabedrijf in hoofdzaak activiteiten verricht die gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of (al dan niet alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse; en
- b. de totale vloeroppervlakte van het horecabedrijf niet meer bedraagt dan de norm 'Maximum vloeroppervlakte van een horecabedrijf'.

Paragraaf 5.7.4 Horeca-activiteit - 24-uurshoreca

Artikel 5.29 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit 24-uurshoreca.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.7.2 Horeca-activiteit - Lichte horeca;
 - b. paragraaf 5.7.3 Horeca-activiteit - Middeldzware horeca; en
 - c. paragraaf 5.7.5 Horeca-activiteit - Hotel en pension.

Artikel 5.30 Locatietoedeling 24-uurshoreca

Binnen de locatie 'Horeca-activiteit – 24-uurshoreca' is het verrichten van de gebruiksactiviteit 24-uurshoreca toegestaan.

Paragraaf 5.7.5 Horeca-activiteit - Hotel en pension

Artikel 5.31 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit hotel en pension.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.7.2 Horeca-activiteit - Lichte horeca;
 - b. paragraaf 5.7.3 Horeca-activiteit - Middeldzware horeca; en
 - c. paragraaf 5.7.4 Horeca-activiteit - 24-uurshoreca.

Artikel 5.32 Locatietoedeling hotel en pension

Binnen de locatie 'Horeca-activiteit – Hotel en pension' is het verrichten van de gebruiksactiviteit hotel en pension toegestaan.

Afdeling 5.8 Kantooractiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.9 Maatschappelijke activiteiten



Paragraaf 5.9.1 Algemene bepalingen maatschappelijke activiteiten

Artikel 5.33 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over de gebruiksactiviteit maatschappelijk.

Paragraaf 5.9.2 Maatschappelijke activiteit - Basis

Artikel 5.34 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit maatschappelijk basis.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.9.3 Maatschappelijke activiteit - Kinderopvang;
 - b. paragraaf 5.9.4 Maatschappelijke activiteit - Begraafplaats en uitvaartcentrum; en
 - c. paragraaf 5.9.5 Maatschappelijke activiteit - Brandweerkazerne.

Artikel 5.35 Locatietoedeling maatschappelijk basis

Binnen de locatie 'Maatschappelijke activiteit - Basis' is het verrichten van de gebruiksactiviteit maatschappelijk basis toegestaan.

Artikel 5.36 Omvang en situering

Binnen de locatie 'Maatschappelijke activiteiten alleen op de begane grond' wordt de gebruiksactiviteit maatschappelijk basis alleen op de begane grond verricht.

Paragraaf 5.9.3 Maatschappelijke activiteit - Kinderopvang

Artikel 5.37 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit kinderopvang.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.9.2 Maatschappelijke activiteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.9.4 Maatschappelijke activiteit - Begraafplaats en uitvaartcentrum; en
 - c. paragraaf 5.9.5 Maatschappelijke activiteit - Brandweerkazerne.

Artikel 5.38 Locatietoedeling kinderopvang

Binnen de locatie 'Maatschappelijke activiteit - Kinderopvang' is het verrichten van de gebruiksactiviteit kinderopvang toegestaan.

Artikel 5.39 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Maatschappelijke activiteit - Kinderopvang' vindt kinderdagverblijf alleen op de begane grond plaats.
2. Binnen de locatie 'Maatschappelijke activiteit kinderopvang alleen op de begane grond' wordt de gebruiksactiviteit kinderopvang alleen op de begane grond verricht.

Paragraaf 5.9.4 Maatschappelijke activiteit - Begraafplaats en uitvaartcentrum

Artikel 5.40 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit begraafplaats en uitvaartcentrum.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.9.2 Maatschappelijke activiteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.9.3 Maatschappelijke activiteit - Kinderopvang; en
 - c. paragraaf 5.9.5 Maatschappelijke activiteit - Brandweerkazerne.

Artikel 5.41 Locatietoedeling begraafplaats en uitvaartcentrum

Binnen de locatie 'Maatschappelijke activiteit – Begraafplaats en uitvaartcentrum' is het verrichten van de gebruiksactiviteit begraafplaats en uitvaartcentrum toegestaan.



Artikel 5.42 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit op een begraafplaats verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit het aanzien van de begraafplaats kan schaden, draagt er zorg voor dat het aanzien van de begraafplaats niet wordt geschaad.

Paragraaf 5.9.5 Maatschappelijke activiteit - Brandweerkazerne

Artikel 5.43 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit brandweerkazerne.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.9.2 Maatschappelijke activiteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.9.3 Maatschappelijke activiteit - Kinderopvang; en
 - c. paragraaf 5.9.4 Maatschappelijke activiteit - Begraafplaats en uitvaartcentrum.

Artikel 5.44 Locatietoedeling brandweerkazerne

Binnen de locatie 'Maatschappelijke activiteit - Brandweerkazerne' is het verrichten van de gebruiksactiviteit brandweerkazerne toegestaan.

Afdeling 5.10 Recreatie-activiteiten

Paragraaf 5.10.1 Algemene bepalingen recreatie-activiteiten

Artikel 5.45 Toepassingsbereik

Deze regels in deze afdeling gaan over de gebruiksactiviteit recreatie.

Paragraaf 5.10.2 Recreatie-activiteit - Volkstuin

Artikel 5.46 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit volkstuin.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.10.3 Recreatie-activiteit - Zwembad; en
 - b. paragraaf 5.10.4 Recreatie-activiteit - Ligplaats voor pleziervaart.

Artikel 5.47 Locatietoedeling volkstuin

Binnen de locatie 'Recreatie-activiteit - Volkstuin' is het verrichten van de gebruiksactiviteit volkstuin toegestaan.

Paragraaf 5.10.3 Recreatie-activiteit - Zwembad

Artikel 5.48 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit zwembad.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.10.2 Recreatie-activiteit - Volkstuin; en
 - b. paragraaf 5.10.4 Recreatie-activiteit - Ligplaats voor pleziervaart.

Artikel 5.49 Locatietoedeling zwembad

Binnen de locatie 'Recreatie-activiteit - Zwembad' is het verrichten van de gebruiksactiviteit zwembad toegestaan.

Paragraaf 5.10.4 Recreatie-activiteit - Ligplaats voor pleziervaart

Artikel 5.50 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit ligplaats voor pleziervaart.



2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.10.2 Recreatie-activiteit - Volkstuin; en
 - b. paragraaf 5.10.3 Recreatie-activiteit - Zwembad.

Artikel 5.51 Locatietoedeling ligplaats voor pleziervaart

Binnen de locatie 'Recreatie-activiteit - Ligplaats voor pleziervaart' is het verrichten van de gebruiksactiviteit ligplaats voor pleziervaart toegestaan.

Artikel 5.52 Omvang en situering

Binnen de locatie 'Recreatie-activiteit - Ligplaats voor pleziervaart' wordt met een particulier vaartuig alleen een steiger ingenomen als ligplaats.

Afdeling 5.11 Sportactiviteiten

Paragraaf 5.11.1 Algemene bepalingen sportactiviteiten

Artikel 5.53 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over de gebruiksactiviteit sport.

Paragraaf 5.11.2 Sportactiviteit - Basis

Artikel 5.54 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit sport basis.

Artikel 5.55 Locatietoedeling sport basis

Binnen de locatie 'Sportactiviteit - Basis' is het verrichten van de gebruiksactiviteit sport basis toegestaan.

Artikel 5.56 Omvang en situering

Binnen de locatie 'Sportactiviteiten alleen op de begane grond' wordt gebruiksactiviteit sport basis alleen op de begane grond verricht.

Afdeling 5.12 Woonactiviteiten

Paragraaf 5.12.1 Algemene bepalingen woonactiviteiten

Artikel 5.57 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over de gebruiksactiviteit wonen.

Artikel 5.58 Verbod

Het is verboden om binnen de locatie 'Ambtsgebied', als onderdeel van een woonactiviteit, een woonschip of ander drijvend werk te hebben of af te meren.

Paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis

Artikel 5.59 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit wonen basis.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning;
 - b. paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning;
 - c. paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen;
 - d. paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning;
 - e. paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning;
 - f. paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis; en
 - g. paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast.



Artikel 5.60 Locatietoedeling wonen basis

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Basis' is het verrichten van de gebruiksactiviteit wonen basis toegestaan.

Artikel 5.61 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Basis' bedraagt het aantal personen dat in een woning woont niet meer dan één per 12 m2 gebruiksoppervlakte, met uitzondering van een woning waarin door het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.
2. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Basis' wordt alleen een woning toegevoegd als:
 - a. de woning zich binnen de locatie 'Bouwlocaties' bevindt; en
 - b. het totale aantal woningen niet meer bedraagt dan de norm 'Maximum aantal woningen'.
3. Binnen de locatie 'Woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping' wordt de gebruiksactiviteit wonen basis alleen vanaf de eerste verdieping verricht.
4. Binnen de locatie 'Bewoning alleen door een afzonderlijk huishouden' wordt een woning slechts bewoond door één afzonderlijk huishouden.

Paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning

Artikel 5.62 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit bedrijfswoning.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning;
 - c. paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen;
 - d. paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning;
 - e. paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning;
 - f. paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis; en
 - g. paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast.

Artikel 5.63 Locatietoedeling bedrijfswoning

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Bedrijfswoning' is het verrichten van de gebruiksactiviteit bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 5.64 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Bedrijfswoning' bedraagt het aantal personen dat in een bedrijfswoning woont niet meer dan één per 12 m2 gebruiksoppervlakte.
2. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Bedrijfswoning' wordt alleen een bedrijfswoning toegevoegd als:
 - a. de bedrijfswoning zich binnen de locatie 'Woon-werktuinen van Bedrijvenpark Ambachtsezoom' bevindt; en
 - b. het totale aantal bedrijfswoningen maximaal 7 bedraagt.
3. Binnen de locatie 'Bewoning alleen door een afzonderlijk huishouden' wordt een bedrijfswoning slechts bewoond door één afzonderlijk huishouden.

Paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning

Artikel 5.65 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit plattelandswoning.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning;
 - c. paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen;



- d. paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning;
- e. paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning;
- f. paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis; en
- g. paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast.

Artikel 5.66 Locatietoedeling plattelandswoning

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Plattelandswoning' is de gebruiksactiviteit plattelandswoning toegestaan.

Artikel 5.67 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Plattelandswoning' bedraagt het aantal personen dat in een plattelandswoning woont niet meer dan één per 12 m2 gebruiksoppervlakte.
2. Binnen de locatie 'Bewoning alleen door een afzonderlijk huishouden' wordt een plattelandswoning slechts bewoond door één afzonderlijk huishouden.

Paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen

Artikel 5.68 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit woonwagen.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning;
 - c. paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning;
 - d. paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning;
 - e. paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning;
 - f. paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis; en
 - g. paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast.

Artikel 5.69 Locatietoedeling woonwagen

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Woonwagen' is het verrichten van de gebruiksactiviteit woonwagen toegestaan.

Artikel 5.70 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Woonwagen' bedraagt het aantal personen dat in een woonwagen woont niet meer dan één per 6 m2 gebruiksoppervlakte.
2. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Woonwagen' wordt alleen een woonwagen toegevoegd als:
 - a. de woonwagen zich op een woonwagenstandplaats bevindt; en
 - b. het totale aantal woonwagens maximaal 6 bedraagt.

Paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning

Artikel 5.71 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit zorgwoning.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning;
 - c. paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning;
 - d. paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen;
 - e. paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning;
 - f. paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis; en
 - g. paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast.



Artikel 5.72 Locatietoedeling zorgwoning

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Zorgwoning' is het verrichten van de gebruiksactiviteit zorgwoning toegestaan.

Artikel 5.73 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Zorgwoning' bedraagt het aantal personen dat in een zorgwoning woont niet meer dan één per 12 m² gebruiksoppervlakte.
2. Binnen de locatie 'Woonactiviteit zorgwoning alleen op de begane grond' wordt de gebruiksactiviteit zorgwoning alleen op de begane grond verricht.
3. Binnen de locatie 'Woonactiviteit zorgwoning alleen vanaf de eerste verdieping' wordt de gebruiksactiviteit zorgwoning alleen vanaf de eerste verdieping verricht.

Paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning

Artikel 5.74 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit mantelzorgwoning.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning;
 - c. paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning;
 - d. paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen;
 - e. paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning;
 - f. paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis; en
 - g. paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast.

Artikel 5.75 Locatietoedeling mantelzorgwoning

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Basis' is het verrichten van de gebruiksactiviteit mantelzorgwoning toegestaan.

Paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis

Artikel 5.76 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit beroep of bedrijf aan huis.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning;
 - c. paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning;
 - d. paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen;
 - e. paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning;
 - f. paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning; en
 - g. paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast.

Artikel 5.77 Locatietoedeling beroep of bedrijf aan huis

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis' is het verrichten van de gebruiksactiviteit beroep of bedrijf aan huis toegestaan.

Artikel 5.78 Omvang en situering

1. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis' wordt de gebruiksactiviteit beroep of bedrijf aan huis alleen verricht als:
 - a. het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning; en de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis niet meer dan 25% van de totale vloeroppervlakte van de woning bedraagt, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m².



2. Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis' vindt het maken van reclame voor een beroep of bedrijf aan huis alleen plaats als:
 - a. de reclame een naams- of beroepsaanduiding betreft; en
 - b. de oppervlakte van de reclame maximaal 0.5 m2 bedraagt.

Artikel 5.79 Verbod

Het is verboden binnen de locatie 'Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis', als onderdeel van de gebruiksactiviteit beroep of bedrijf aan huis, de volgende activiteiten te verrichten:

- a. horeca-activiteiten;
- b. activiteiten met betrekking tot het onderhouden en repareren van motorvoertuigen; of
- c. activiteiten met betrekking tot het tegen betaling verrichten van seksuele handelingen.

Artikel 5.80 Aanwijzing toestemmingsvrije gevallen

Het is toegestaan, zonder melding of omgevingsvergunning, binnen de locatie 'Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis' een gebruiksactiviteit beroep of bedrijf aan huis te starten of wijzigen als:

- a. de gebruiksactiviteit wordt verricht in de woning of in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- b. het aantal werknemers maximaal 1 bedraagt;
- c. het beroep of bedrijf aan huis niet leidt tot een toename van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte of de toename van de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein kan worden opgelost; en
- d. het beroep of bedrijf aan huis niet leidt tot onevenredige hinder voor de woonomgeving.

Artikel 5.81 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In aanvulling op artikel 5.5 is het verboden, zonder omgevingsvergunning, binnen de locatie 'Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis' een gebruiksactiviteit beroep of bedrijf aan huis te starten of wijzigen als:

- a. het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk; of
- b. het aantal werknemers meer dan 1 bedraagt.

Artikel 5.82 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.5 en artikel 5.81, wordt verleend binnen de locatie 'Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis' als:

- a. de toename van de parkeerbehoefte voldoende kan worden opgevangen door het bestaande aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte of het benodigde aantal extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte tussen 09:00 en 17:00 maximaal 1 bedraagt;
- b. de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis niet leidt tot een onevenredige toename van hinder voor de woonomgeving;
- c. de uitstraling van de woning in overwegende mate wordt gehandhaafd; en
- d. de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis vanuit planologisch oogpunt acceptabel is.

Paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast

Artikel 5.83 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit bed en breakfast.
2. De regels in deze paragraaf gaan niet over:
 - a. paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis;
 - b. paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning;
 - c. paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning;
 - d. paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen;
 - e. paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning;
 - f. paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning; en
 - g. paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 5.84 Locatietoedeling bed en breakfast

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Bed en Breakfast' is het verrichten van de gebruiksactiviteit bed en breakfast toegestaan.



Artikel 5.85 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift bepalen dat, als dit nodig is om te kunnen beoordelen of aan de regels in dit hoofdstuk kan worden voldaan, bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, in aanvulling op artikel 5.88, de volgende gegevens en bescheiden worden verstrekt:

- a. een parkeeronderzoek; en
- b. een onderzoek naar de hinder voor de woonomgeving.

Artikel 5.86 Omvang en situering

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Bed en Breakfast' wordt de gebruiksactiviteit bed en breakfast alleen verricht als:

- a. de bed en breakfast wordt uitgeoefend in of bij een woning;
- b. de bed en breakfast wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken dat wordt gebruikt voor de uitoefening van de bed en breakfast maximaal 1 bedraagt;
- d. de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de uitoefening van de bed en breakfast niet meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning bedraagt, inclusief bijbehorende bouwwerken; en
- e. het aantal nachtverblijven dat wordt geëxploiteerd als onderdeel van de bed en breakfast maximaal 4 bedraagt, met dien verstande dat:
 - 1°. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein minimaal 1 per nachtverblijf bedraagt;
 - 2°. een nachtverblijf niet mag functioneren als zelfstandige woning; en
 - 3°. de vloeroppervlakte maximaal 30 m² per nachtverblijf bedraagt.

Artikel 5.87 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In afwijking van artikel 5.5 is het verboden zonder omgevingsvergunning binnen de locatie 'Woonactiviteit - Bed en Breakfast' een gebruiksactiviteit bed en breakfast te starten of te wijzigen.

Artikel 5.88 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een plattegrond met daarop aangegeven de bruto-vloeroppervlakte van het huidige gebruik en de bruto-vloeroppervlakte van het aangevraagde gebruik in m²;
- b. een motivering van de parkeerbehoefte; en
- c. een motivering van de hinder voor de woonomgeving.

Artikel 5.89 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.87, wordt verleend binnen de locatie 'Woonactiviteit - Bed en Breakfast' als:

- a. de uitoefening van de bed en breakfast niet leidt tot een onevenredige toename van hinder voor de woonomgeving of voor nabijgelegen percelen;
- b. de uitstraling van de woning voldoende wordt behouden;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet worden aangetast; en
- d. de uitoefening van de bed en breakfast niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte of de toename van de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein kan worden opgelost.

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 Gereserveerd Bouwwerken

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen bouwwerken



Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het verrichten van omgevingsplanactiviteiten, bestaande uit:

- a. een bouwactiviteit;
- b. het in stand houden van een bouwwerk; en
- c. het slopen van een bouwwerk.

Artikel 6.2 Aanwijzing toestemmingsvrije gevallen

Het is toegestaan, zonder melding of omgevingsvergunning, binnen de locatie 'Begraafplaats' een grafkelder te bouwen.

G

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 Gereserveerd Overige activiteiten met een fysiek effect op de openbare ruimte

[Gereserveerd]

Afdeling 7.1 Algemene bepalingen overige activiteiten met een fysiek effect op de openbare ruimte

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gaan over activiteiten met een fysiek effect op de openbare ruimte.

Artikel 7.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

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

Artikel 7.3 Voorrangsbepalingen

De regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a tot en met c en g tot en met n van de Invoeringswet Omgevingswet, zijn niet van toepassing voor zover het gaat om een activiteit als bedoeld in:

- a. afdeling 7.10 Standplaats innemen, in stand houden, of gebruiken; en
- b. afdeling 7.12 Jongerenontmoetingsplek gebruiken.

Afdeling 7.2 Roerende zaken opslaan

[Gereserveerd]

Afdeling 7.3 Bouwobject plaatsen

[Gereserveerd]

Afdeling 7.4 Terras aanbrengen

[Gereserveerd]

Afdeling 7.5 Uitstallingen plaatsen

[Gereserveerd]

Afdeling 7.6 Weg aanleggen of veranderen

[Gereserveerd]

Afdeling 7.7 Parkeeractiviteit verrichten

[Gereserveerd]



Afdeling 7.8 Reclame maken

[Gereserveerd]

Afdeling 7.9 Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

[Gereserveerd]

Afdeling 7.10 Standplaats innemen, in stand houden, of gebruiken

Paragraaf 7.10.1 Standplaats innemen op een weekmarkt

Artikel 7.4 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaan over het innemen van een standplaats op een weekmarkt.

Artikel 7.5 Algemene regels

1. Het is toegestaan om een standplaats op een weekmarkt in te nemen binnen de locatie 'Weekmarkt'.
2. Het aantal dagen dat een standplaats als bedoeld in het eerste lid mag worden ingenomen bedraagt niet meer dan 1 dag per week.

Artikel 7.6 Maatwerkvoorschriften

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld om de standplaatsen, als bedoeld in artikel 7.5, eerste lid, tijdelijk op een andere plek te laten innemen.

Paragraaf 7.10.2 Vaste standplaatsen innemen

Artikel 7.7 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaan over het innemen van een vaste standplaats.

Artikel 7.8 Algemene regels

1. Het is toegestaan om een vaste standplaats in te nemen binnen de locatie 'Vaste standplaats'.
2. Het aantal dagen dat een standplaats als bedoeld in het eerste lid mag worden ingenomen bedraagt niet meer dan 2 dagen per week.

Artikel 7.9 Maatwerkvoorschriften

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld om de standplaatsen, als bedoeld in artikel 7.8, eerste lid, tijdelijk op een andere plek te laten innemen.

Paragraaf 7.10.3 Tijdelijke standplaats innemen

Artikel 7.10 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaan over het innemen van een tijdelijke standplaats.

Artikel 7.11 Algemene regels

1. Het is toegestaan om een tijdelijke standplaats in te nemen binnen de locatie 'Tijdelijke standplaats'.
2. De periode dat een standplaats, als bedoeld in het eerste lid, mag worden ingenomen bedraagt niet meer dan 3 aaneengesloten maanden per jaar.

Afdeling 7.11 Kwaliteitseisen ontwikkelgebied

[Gereserveerd]



Afdeling 7.12 Jongerenontmoetingsplek gebruiken

Artikel 7.12 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een jongerenontmoetingsplek (JOP).

Artikel 7.13 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen de locatie 'Jongerenontmoetingsplek' gronden en bouwwerken te gebruiken voor een jongerenontmoetingsplek.

Artikel 7.14 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van het huidige gebruik van het bouwwerk of de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. een opgave van de bruto-vloeroppervlakte in m2 van het (deel van het) bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft; en
- c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van de jongerenontmoetingsplek en de situering ten opzichte van de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing.

Artikel 7.15 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 7.13, wordt binnen de locatie 'Jongerenontmoetingsplek' verleend als:

- a. de afstand van de jongerenontmoetingsplek tot de woningen minimaal 25 meter bedraagt; en
- b. de oppervlakte van de jongerenontmoetingsplek maximaal 20 m2 bedraagt.

H

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 Gereserveerd Cultureel erfgoed

[Gereserveerd]

Afdeling 8.1 Archeologisch waardevolle gebieden

[Gereserveerd]

Afdeling 8.2 Gemeentelijke monumenten

[Gereserveerd]

Afdeling 8.3 Panden of gebieden met cultuurhistorische waarden

[Gereserveerd]

Afdeling 8.4 Rijksbeschermd stadsgezichten

[Gereserveerd]

Afdeling 8.5 Bouwwerk slopen in een beschermd dorps- of stadsgezicht

[Gereserveerd]

I

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:



Hoofdstuk 9 Gereserveerd Evenementen

[Gereserveerd]

Afdeling 9.1 Algemene regels evenementen

[Gereserveerd]

J

Hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 Gereserveerd Bovengrondse en ondergrondse infrastructuur

[Gereserveerd]

Afdeling 10.1 Algemene regels bovengrondse en ondergrondse infrastructuur

[Gereserveerd]

Afdeling 10.2 Bovengrondse infrastructuur

[Gereserveerd]

Afdeling 10.3 Ondergrondse infrastructuur

[Gereserveerd]

Afdeling 10.4 Beperkingengebieden

[Gereserveerd]

K

Hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 Gereserveerd Milieu

[Gereserveerd]

Afdeling 11.1 Bodem

Paragraaf 11.1.1 Algemene bepalingen bodem

Artikel 11.1 Oogmerken bodem

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het zuinig gebruik van energie en grondstoffen; en
- e. een doelmatig beheer van afvalstoffen.

Artikel 11.2 Maatwerkvoorschriften bodem

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de paragrafen 11.2.2 tot en met 11.2.10 met uitzondering van de beperking voor maatwerkvoorschriften ten aanzien van grondwatersanering zoals gesteld in artikel 11.42.

Artikel 11.3 Aanwijzing bodembeheergebied met bijbehorende bodemkwaliteitskaarten

Er is een locatie 'bodembeheergebied grond en baggerspecie' met daarbinnen 'bodemkwaliteitsklassen' en 'toepassingszones' voor het toepassen van grond of baggerspecie op of in de landbodem

en voor het afwijken via een maatwerkvoorschrift van de kwaliteitseisen voor het toepassen van grond of baggerspecie op grond van de artikelen 4.1273, 4.1275 en 4.1279 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 11.4 Aanwijzing bodemfunctieklassen binnen bodembeheergebied

Er zijn locaties die zijn ingedeeld in de volgende bodemfunctieklassen:

- a. landbouw/natuur;
- b. wonen; en
- c. industrie.

Paragraaf 11.1.2 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel 11.5 Toepassingsbereik toepassen van grond of baggerspecie

Deze paragraaf gaat over de activiteit 'toepassen van grond of baggerspecie op of in de landbodem'.

Artikel 11.6 Oogmerken toepassen grond of baggerspecie

De regels in deze paragraaf zijn, in aanvulling op artikel 11.1, gesteld met het oog op het voorkomen van achteruitgang of verslechtering van de bestaande gebiedskwaliteit, waarbij een balans wordt nagestreefd tussen maatschappelijke ontwikkelingen en de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu.

Artikel 11.7 Verbod toepassen thermisch gereinigde grond

Met het oog op het beschermen van het milieu is het, in afwijking van paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving, verboden thermisch gereinigde grond toe te passen.

Artikel 11.8 Bodemvreemd materiaal in toe te passen grond of baggerspecie

Met het oog op het beschermen van het milieu wordt, in afwijking van artikel 4.1271, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, binnen de bodemfunctieklassen landbouw/natuur en wonen alleen grond of baggerspecie toegepast, als daarin niet meer dan 5 gewichtsprocent steenachtig materiaal of hout voorkomt.

Artikel 11.9 Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie

1. Met het oog op het beschermen van het milieu wordt, in aanvulling op artikel 4.1272, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, alleen grond of baggerspecie toegepast als deze voldoet aan de kwaliteitseisen en bijbehorende zones als bepaald in tabel 11.9.1.

Tabel 11.9.1 afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie

Zones	Kwaliteitseisen (voor standaardbodem)
Alle zones	pH waarde is minimaal 5 en maximaal 9
Alle zones	Maximaal 200 mg/kg droge stof chloride
Alle zones	Maximaal 920 mg/kg droge stof barium
Wonen	Maximaal 90 mg/kg droge stof lood
Volks-/Moestuin	Maximaal 50 mg/kg droge stof lood
Asbestgevoelige locatie	Maximaal 10 mg/kg droge stof asbest (gewogen gehalte)

2. Met het oog op het gebruik van grondstoffen en het doelmatig beheer van afvalstoffen is het toepassen van grond of baggerspecie van een kwaliteit die voor de stof nikkel niet voldoet aan de kwaliteitseisen, bedoeld in artikel 4.1272, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, in afwijking van dat artikel toegestaan als de toe te passen grond of baggerspecie:
 - a. voor de andere stoffen voldoet aan die kwaliteitseisen;
 - b. afkomstig is uit en toegepast wordt binnen de locatie 'bodembeheergebied grond en baggerspecie'; en
 - c. voor de stof nikkel voldoet aan de kwaliteitseisen in tabel 11.9.2 die gelden voor de zone waar de grond of baggerspecie wordt toegepast

Tabel 11.9.2 afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie

Zones	Kwaliteitseisen (voor standaardbodem)
Wonen	Maximaal 56 mg/kg droge stof nikkel

Artikel 11.9a Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie voor de Volgerlanden

Met het oog op het beschermen van het milieu is het toepassen van grond of baggerspecie van een kwaliteit die voor de stoffen organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) en polychloorbifenylen (PCB) niet voldoet aan de kwaliteitseisen, bedoeld in artikel 4.1272, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, toegestaan als de toe te passen grond of baggerspecie;

- voor de andere stoffen voldoet aan die kwaliteitseisen;
- afkomstig is uit de locatie 'herkomstgebied en toepassingsgebied De Volgerlanden' en ook weer binnen deze locatie wordt toegepast;''
- voor de stoffen organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) en polychloorbifenylen (PCB) voldoet aan de kwaliteitseisen in tabel 11.9a.1 die gelden voor de zone waar de grond of baggerspecie wordt toegepast; en
- Voor de optelsom van de stoffen organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) en polychloorbifenylen (PCB) voldoet aan maximaal 1 mg/kg droge stof (standaardbodem).

Tabel 11.9a.1 Afwijkende kwaliteitseisen Volgerlanden

Zones	Kwaliteitseisen (voor standaardbodem, uitgedrukt in mg/kg droge stof)	Individuele stof
Wonen	0,04	PCB (som 7)
Wonen	0,1	Heptachloor
Wonen	0,1	Alfa-endosulfan
Wonen	0,5	Alfa - HCH
Wonen	0,5	Beta - HCH
Wonen	0,5	Gamma - HCH
Wonen	0,027	Hexachloor-benzeen
Wonen	1	DDD (som)
Wonen	1	DDE (som)
Wonen	1	DDT (som)
Wonen	0,14	Drins (som 3)
Wonen	0,1	Heptachloorepoxide (som)
Wonen	0,1	Chlooraan (som)

Artikel 11.10 Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen van baggerspecie

- Met het oog op het beschermen van het milieu wordt in aanvulling op artikel 4.1278, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, alleen baggerspecie toegepast als deze voldoet aan de kwaliteitseisen als bepaald in tabel 11.10.1.

Tabel 11.10.1 afwijkende kwaliteitseisen voor verspreiden op de landbodem geschikte baggerspecie

Zones	Kwaliteitseisen (voor standaardbodem)
Alle zones	Maximaal 200 mg/kg droge stof chloride

- Het eerste lid is niet van toepassing als de baggerspecie wordt verspreid op een naastgelegen perceel of op percelen die reeds belast zijn met chloride in gehalten boven de kwaliteitseis. Dit dient middels een (water)bodemonderzoek of beheerplan te zijn aangetoond.

Artikel 11.11 GERESERVEERD

GERESERVEERD.

Artikel 11.12 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie voor wegbermen buiten bebouwde kom

1. Met het oog op het beschermen van het milieu wordt, in aanvulling op artikel 4.1272, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, bij wegbermen buiten de bebouwde kom alleen grond of baggerspecie toegepast met de kwaliteitsklassen wonen of landbouw/natuur.
2. Onder een wegberm buiten de bebouwde kom wordt verstaan: een strook grond langs een weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet of langs een spoorweg, die buiten de bebouwde kom van de gemeente ligt. Een afstand van 10 meter geldt daarbij als maximale bermbreedte, gemeten vanaf de verhardingskant.

Artikel 11.13 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie voor bedrijventerreinen

1. Met het oog op het zuinig gebruik van grondstoffen en het doelmatig beheer van afvalstoffen is het toepassen van grond of baggerspecie van een kwaliteit die niet voldoet aan de kwaliteitseisen, bedoeld in artikel 4.1272, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, in afwijking van dat artikel toegestaan als de toe te passen grond of baggerspecie:
 - a. afkomstig is uit het 'bodembeheergebied grond en baggerspecie' en toegepast wordt op een bedrijventerreinen met een oppervlakte groter dan 2 hectare; en
 - b. de grond of baggerspecie voldoet aan de kwaliteitseisen van de kwaliteitsklassen industrie, wonen of landbouw/natuur, bedoeld in artikel 25d, tweede en derde lid van het Besluit bodemkwaliteit.
2. Het eerste lid is niet van toepassing binnen de locatie 'Circulair Bedrijvenpark Ambachtsezoom'.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan voor bedrijventerreinen bepalen dat het eerste lid van dit artikel niet geldt.

Artikel 11.14 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie PFAS

Met het oog op het zuinig gebruik van grondstoffen en het doelmatig beheer van afvalstoffen is het toepassen van grond of baggerspecie van een kwaliteit die voor de stoffen PFOA (perfluorooctaan- zuur), PFOS (perfluorooctansulfonaten) en overige PFAS (per- en polyfluoralkylstoffen) niet voldoet aan de kwaliteitseisen, bedoeld in artikel 4.1272, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, in afwijking van dat artikel toegestaan als de toe te passen grond of baggerspecie:

- a. voor de andere stoffen voldoet aan die kwaliteitseisen;
- b. afkomstig is uit en toegepast wordt binnen het gebied 'zone B PFAS zonekaart'; en
- c. voor de stoffen PFOA en PFOS voldoet aan de kwaliteitseisen in tabel 11.14.1 die gelden voor de zone waar de grond of baggerspecie wordt toegepast.

Tabel 11.14.1 afwijkende kwaliteitseisen zone B

Zones	Stof	Kwaliteitseisen (voor standaardbodem, uitgedrukt in mg/kg droge stof)
Landbouw/natuur	PFOA	0,0023
Landbouw/natuur	PFOS	0,0024
Moestuinen en Volkstuinen	PFOA	0,0023
Moestuinen en Volkstuinen	PFOS	0,0024

Artikel 11.15 Maatwerkregel milieukwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie

1. Voor zover de milieuverklaring bodemkwaliteit, bedoeld in artikel 4.1272, derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, bestaat uit een verklaring op grond van een bodemkwaliteitskaart, wordt ook met een verkennend bodemonderzoek aangetoond dat aan het eerste en tweede lid van artikel 4.1272 van dat besluit wordt voldaan.



2. In aanvulling op het eerste lid wordt het verkennend bodemonderzoek:
 - a. verricht overeenkomstig de onderzoeksstrategieën voor (grootschalige) onverdachte locaties, bedoeld in NEN 5740;
 - b. gebaseerd op een vooronderzoek dat overeenkomstig NEN 5725 is verricht waarbij het standaard stoffenpakket is aangevuld met andere verontreinigende stoffen die op grond van historie van de te onderzoeken locatie kunnen worden verwacht; en
 - c. niet gedaan naar de kwaliteit van het grondwater.

Artikel 11.16 Maatwerkregel informatieplicht toepassen grond of baggerspecie

1. Artikel 4.1267, tweede lid, onder c, van het Besluit activiteiten leefomgeving geldt niet.
2. In aanvulling op artikel 4.1267, eerste lid, onder c, van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden ook de volgende rapporten verstrekt:
 - a. een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 11.15 als de milieuverklaring bodemkwaliteit bestaat uit een verklaring op grond van een bodemkwaliteitskaart;
 - b. een rapport van een bodemonderzoek als de milieuverklaring bodemkwaliteit, bedoeld in dat onderdeel, bestaat uit een verklaring op grond van een bodemonderzoek; en
 - c. een rapport van een partijkeuring als de milieuverklaring bodemkwaliteit, bedoeld in dat onderdeel, bestaat uit een verklaring op grond van een partijkeuring.
3. In aanvulling op artikel 4.1267 in het Besluit activiteiten leefomgeving worden extra gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag verstrekt in verband met de risico's bij de toepassing van grond of baggerspecie.

Paragraaf 11.1.3 Toepassen van bouwstoffen

Artikel 11.17 Toepassingsbereik toepassen van bouwstoffen

Deze paragraaf is van toepassing op de activiteit 'toepassen van bouwstoffen op of in de landbodem'.

Artikel 11.18 Oogmerken toepassen van bouwstoffen

De regels in deze paragraaf zijn, in aanvulling op artikel 11.1, gesteld met het oog op het voorkomen van schade aan het milieu door het gebruik van bouwstoffen waarbij een balans wordt nagestreefd tussen maatschappelijke ontwikkelingen en de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu.

Artikel 11.19 Verbod toepassen van AVI-bodemassen, immobilisaten, grondstabilisatie, metaalslakken

Met het oog op het beschermen van het milieu is het, in afwijking van paragraaf 4.123 van het Besluit activiteit leefomgeving, verboden AVI-bodemassen, immobilisaten, grondstabilisatie, metaalslakken of bouwstoffen die voor meer dan 20 gewichtsprocenten uit AVI-bodemassen, immobilisaten, grondstabilisatie, metaalslakken bestaan toe te passen.

Paragraaf 11.1.4 Opslaan van grond en baggerspecie

Artikel 11.20 Toepassingsbereik opslaan van grond en baggerspecie

Deze paragraaf is van toepassing op de activiteit 'opslaan, zeven, mechanisch ontwateren of samenvoegen van zonder bewerking herbruikbare grond of baggerspecie'.

Artikel 11.21 Oogmerken opslaan van grond en baggerspecie

De regels in deze paragraaf zijn, in aanvulling op artikel 11.1, gesteld met het oog op het voorkomen van achteruitgang of verslechtering van de bestaande gebiedskwaliteit, waarbij een balans wordt nagestreefd tussen maatschappelijke ontwikkelingen en de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu.

Artikel 11.22 Afscherming bij opslaan grond

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem met bodembedreigende stoffen wordt, in aanvulling op paragraaf 4.122 van het Besluit activiteiten leefomgeving, bij het opslaan van grond van de kwaliteitsklasse landbouw/natuur, wonen en industrie:



- a. het depot grond afgeschermd van de omgeving, en
- b. indien sprake is van asbesthoudende grond: de bovenzijde van het depot met een zeil afgedekt.

Artikel 11.23 Maatwerkregel informatieplicht: beëindigen activiteit

In aanvulling op artikel 5.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden aan het bevoegd gezag de resultaten van het bodemonderzoek verstrekt in het bestandsformaat XML.

Paragraaf 11.1.5 Graven in de bodem

Subparagraaf 11.1.5.1 Algemene bepalingen graven in de bodem

Artikel 11.24 Oogmerken graven in de bodem

De regels in paragraaf 11.1.5 Graven in de bodem zijn, in aanvulling op artikel 11.1 gesteld met het oog op het zuinig gebruik van energie en grondstoffen en doelmatig beheer van afvalstoffen waarbij een balans wordt nagestreefd tussen maatschappelijke ontwikkelingen en de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu.

Subparagraaf 11.1.5.2 Graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 11.25 Toepassingsbereik graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Deze paragraaf is van toepassing op de activiteit 'graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit', bedoeld in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving, als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³.

Artikel 11.26 Maatwerkregel graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ook van toepassing op het graven in bodem met een gehalte PFOA (perfluorocetanzuur) onder of gelijk aan 0,060 mg/kg droge stof.

Artikel 11.27 Maatwerkregel bodem en afval: tijdelijk uitnemen van grond

1. Bij het terugbrengen van grond op of nabij de locatie van uitname, bedoeld in artikel 4.1222a Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de grond binnen hetzelfde werk binnen 25 meter van de herkomstlocatie en onder dezelfde omstandigheden teruggebracht. Daarbij mogen er geen aanwijzingen zijn dat de bodemkwaliteit op de locatie waar de grond wordt teruggebracht verslechtert.
2. In afwijking van het eerste lid kan grond binnen hetzelfde werk worden ontgraven en teruggebracht op afstanden groter dan 25 meter van de herkomstlocatie als:
 - a. de bodemkwaliteit van het gehele werkgebied bekend is via minimaal een verkennend bodemonderzoek; en
 - b. de terug te brengen grond van vergelijkbare of betere kwaliteit is dan de kwaliteit van de terugbrenglocatie.
3. Bij de toepassing van het tweede lid wordt rekening gehouden met humane en ecologische risico's en de toekomstige gebruiksfunctie van de locatie.
4. Toepassing van het tweede en derde lid blijkt uit een grondstromenplan.

Artikel 11.28 Maatwerkregel informatieplicht: voor het begin van de activiteit

1. Indien grond binnen hetzelfde werk wordt ontgraven en teruggebracht op afstanden groter dan 25 meter van de herkomstlocatie, wordt, in aanvulling op artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving, ook een verkennend bodemonderzoek en het grondstromenplan, bedoeld in artikel 11.27, verstrekt.
2. Het verkennend bodemonderzoek wordt ook verstrekt in het bestandsformaat XML.



3. In aanvulling op artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden tenminste een week voor het begin van de activiteit aan het bevoegd gezag extra gegevens en bescheiden verstrekt in verband met de risico's bij het graven in de bodem.

Subparagraaf 11.1.5.3 Graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 11.29 Toepassingsbereik graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Deze paragraaf is van toepassing op de activiteit 'graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit', bedoeld in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving, als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³.

Artikel 11.30 Maatwerkregel graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ook van toepassing op het graven in bodem met een gehalte PFOA (perfluorocetanzuur) van meer dan 0,060 mg/kg droge stof.

Artikel 11.31 Maatwerkregel meldingsplicht: voor het begin van de activiteit

In aanvulling op artikel 4.1225, tweede lid, onder a, Besluit activiteiten leefomgeving, worden de resultaten van een bodemonderzoek ook verstrekt in het bestandsformaat XML.

Artikel 11.32 Maatwerkregel informatieplicht: voor het begin van de activiteit

In aanvulling op artikel 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden tenminste vier weken voor het begin van de activiteit aan het bevoegd gezag extra gegevens en bescheiden verstrekt in verband met de risico's bij het graven in de bodem.

Paragraaf 11.1.6 Saneren van de bodem

Subparagraaf 11.1.6.1 Algemene bepalingen saneren van de bodem

Artikel 11.33 Oogmerken saneren van de bodem

De regels in paragraaf paragraaf 11.1.6 Saneren van de bodem zijn, in aanvulling op artikel 11.1, gesteld met het oog op:

- a. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersysteem;
- b. het beschermen van het milieu waarbij een balans wordt nagestreefd tussen maatschappelijke ontwikkelingen en de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu.

Subparagraaf 11.1.6.2 Regels voor saneren van de bodem

Artikel 11.34 Toepassingsbereik saneren

Deze paragraaf is van toepassing op de activiteit 'saneren van de bodem'.

Artikel 11.35 Maatwerkregel saneringsaanpak: aanbrengen duurzaam aaneengesloten verhardingslaag

1. Met het oog op het beschermen van het milieu kan, in afwijking van artikel 4.1241, derde en vierde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, een afdeklaag worden toegepast bestaande uit:
 - a. een halfopen verharding als hieronder tenminste 10 cm grond van de kwaliteit landbouw/natuur aanwezig is en de grond in de halfopen verharding ook van de kwaliteitsklasse landbouw/natuur is;
 - b. een boomrooster; of
 - c. een gelijkwaardige maatregel die hetzelfde doel bereikt.
2. Voor een gelijkwaardige maatregel, bedoeld in het eerste lid onder c, is toestemming als bedoeld in artikel 4.7 van de Omgevingswet niet vereist.



Artikel 11.36 Maatwerkregel saneringsaanpak: aanbrengen laag grond of baggerspecie

Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem heeft, in afwijking van artikel 4.1241, derde lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, een laag grond of baggerspecie die wordt aangebracht als afdeklaag de minimale dikte opgenomen in tabel 11.36.1 voor het betreffende bodemgebruik.

Tabel 11.36.1 minimale dikte van de afdeklaag

Minimale dikte leeflaag (in cm)	Bodemgebruik
50	Industrie- en bedrijventerreinen, groenzones industrie- en bedrijventerrein, zonneparken en wegbermen

Artikel 11.37 Maatwerkregel saneringsaanpak: terugsaneerwaarden lood en PFOA bij verwijdering van verontreiniging

Met het oog op het beschermen van de gezondheid en de kwaliteit van de bodem wordt, in afwijking van artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving, verontreiniging van de bodem verwijderd door de grond te ontgraven totdat de stof die boven de waarde, bedoeld in artikel 11.55 was aangekomen, niet meer voorkomt in een concentratie hoger dan de waarde opgenomen in tabel 11.37.1 voor de betreffende zone.

Tabel 11.37.1 terugsaneerwaarden bij verwijderen van verontreiniging

Zone en bodemfunctieklaas/ gebruiksfunctie	Waarden stof (in mg/kg droge stof voor standaard bodem)
Lood	
Moes- en volkstuinten	50
Wonen	90
PFOA zone B	
Landbouw/natuur	0,0023
Moes- en volkstuinten	0,0023
Wonen	0,007
Industrie	0,007
PFOA zone A	
Landbouw/natuur	0,0019
Moes- en volkstuinten	0,0019
Wonen	0,007
Industrie	0,007

Artikel 11.38 Maatwerkregel saneringsaanpak: uitdampen naar bodemgevoelig gebouw bij verwijderen van verontreiniging

Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem wordt, in afwijking van artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het saneren van de bodem op een bodemgevoelige locatie met vluchtige stoffen in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, de sanering uitsluitend uitgevoerd volgens de saneringsaanpak verwijderen van verontreiniging, bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 11.39 Maatwerkregel meldingsplicht saneren

In aanvulling op artikel 4.1236, tweede lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden de resultaten van een bodemonderzoek ook verstrekt in het bestandsformaat XML.



Artikel 11.40 Maatwerkregel informatieplicht aan het begin van de activiteit saneren

In aanvulling op artikel 4.1237 in het Besluit activiteiten leefomgeving worden ten minste vier weken voor het begin van de activiteit extra gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag verstrekt in verband met de risico's bij het saneren van de bodem.

Subparagraaf 11.1.6.3 Regels voor grondwatersaneringen

Artikel 11.41 Toepassingsbereik grondwatersaneringen

Deze paragraaf is van toepassing op het saneren van de grondwaterbodem ter uitvoering van een bronaanpak als bedoeld in artikel 7.32, eerste lid, onder a, van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Artikel 11.42 Maatwerkvoorschrift grondwaterverontreiniging

Een maatwerkvoorschrift voor een andere saneringsaanpak dan bedoeld in artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt alleen gesteld als deze saneringsaanpak leidt tot het beperken of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater.

Artikel 11.43 Maatwerkregel saneringsaanpak grondwaterverontreiniging

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem wordt, in afwijking van artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving: de sanering uitsluitend uitgevoerd volgens de saneringsaanpak verwijderen van verontreiniging als bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. In afwijking van het eerste lid, kan de saneringsaanpak afdekken, bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden toegepast indien:
 - a. de afdeklaag bestaat uit een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag als bedoeld in artikel 4.1241, derde lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 - b. aannemelijk wordt gemaakt dat de saneringsaanpak leidt tot het beperken of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater.

Artikel 11.44 Maatwerkregel informatieplicht bij begin van de grondwaterbodemactiviteit

In aanvulling op artikel 4.1237 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt ook een afschrift van de gegevens en bescheiden aan Gedeputeerde Staten verstrekt.

Artikel 11.45 Maatwerkregel informatieplicht bij beëindiging van de grondwaterbodemactiviteit

Ten hoogste vier weken na het beëindigen van de sanering wordt een afschrift van het evaluatieverslag, bedoeld in artikel 4.1246, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, aan Gedeputeerde Staten verstrekt.

Paragraaf 11.1.7 Nazorg

Artikel 11.46 Toepassingsbereik nazorg

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van nazorg als:

- a. saneren van de bodem heeft plaatsgevonden, waarbij een afdeklaag is aangebracht die blootstelling van mensen aan verontreiniging op of in de bodem voorkomt, op grond van:
 - 1°. het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - 2°. dit omgevingsplan;
 - 3°. een omgevingsvergunning; of
 - 4°. een maatwerkvoorschrift; of
- b. tijdelijke beschermingsmaatregelen zijn getroffen, die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.



Artikel 11.47 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, treft de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie opgenomen binnen de locatie 'locaties nazorg Omgevingswet' de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van de aangebrachte afdeklaag.

Artikel 11.48 Nazorg tijdelijke beschermingsmaatregelen bij toevalsvondst

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie opgenomen binnen de locatie 'locaties nazorg Omgevingswet' de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van de tijdelijke beschermingsmaatregelen.

Paragraaf 11.1.8 Historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel 11.49 Toepassingsbereik historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit op een locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, of een nader bodemonderzoek dat voldoet aan NTA 5755, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Artikel 11.50 Oogmerken historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

De regels in deze paragraaf zijn, in aanvulling op artikel 11.1, gesteld met het oog op het beschermen van het milieu, waaronder het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

Artikel 11.51 Mitigerende maatregelen historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

1. Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 11.49 verricht, neemt in het belang van de bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.
2. Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 11.49 verricht, neemt in het belang van het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen maatregelen om verdere verontreiniging van het grondwater, al dan niet indirect vanuit de vaste bodem, te voorkomen of te beperken, of als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

Paragraaf 11.1.9 Bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Artikel 11.52 Toepassingsbereik bouwen van een bodemgevoelig gebouw

1. Deze paragraaf is van toepassing op de activiteit 'het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie'.
2. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan:
 - a. een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt; of
 - b. een woonschip of woonwagen.

Artikel 11.53 Oogmerken bouwen van een bodemgevoelig gebouw

De regels in deze paragraaf zijn, in aanvulling op artikel 11.1, gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu, waaronder het beschermen en verbeteren van de kwaliteit bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

Artikel 11.54 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteit 'bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie' uit te voeren, voor zover de activiteit 'gebouw bouwen', 'bijbehorend bouwwerk bouwen' of 'bouwactiviteit' als vergunningplichtig is aangewezen in dit omgevingsplan.

Artikel 11.55 Waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie

1. Voor de stoffen, bedoeld in bijlage XIIIa van het Besluit kwaliteit leefomgeving, gelden de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving, als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.
2. Er is sprake van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. In afwijking van het tweede lid is het zinsdeel "in meer dan 25 m3 bodemvolume" niet van toepassing op de stof asbest.
4. In afwijking van het eerste lid zijn voor lood de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opgenomen in tabel 11.55.1.
5. In afwijking van het eerste lid zijn voor PFOA de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opgenomen in tabel 11.55.1.

Tabel 11.55.1 waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood en PFOA per gebruiksfunctie

Gebrieftefunctie (in de zin van de bodemfunctiekaart en bodemfunctieklassen)	Gebrieftefunctie Waarden (in mg/kg droge stof)
Lood	
Landbouw/natuur	370
Wonen	370
PFOA (perfluorocetaanzuur)	
Landbouw/natuur	0,030
Wonen	0,030
Industrie	0,030

Artikel 11.56 Maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie

Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een locatie waar sprake is van een overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is uitsluitend toegestaan als een sanering van de bodem wordt uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 11.57 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen van een bodemgevoelig gebouw

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie' worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een bodemonderzoek; en
 - b. als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.
2. De resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML.



Artikel 11.58 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen op een bodemgevoelige locatie

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt alleen verleend als:
 - a. de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet worden overschreden;
 - b. bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aanneemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van risico's voor de gezondheid, voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als het bevoegd gezag van oordeel is dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, maar door het stellen van voorschriften nog geschikt kan worden gemaakt.

Artikel 11.59 Meldingsplichtige gevallen bouwen van een bodemgevoelig gebouw

1. Het is verboden een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als de bouwactiviteit als vergunningplichtig is aangewezen in dit omgevingsplan.

Artikel 11.60 Indieningsvereisten melding bouwen van een bodemgevoelig gebouw

1. Een melding als bedoeld in artikel 11.59 bevat:
 - a. de resultaten van een verkennend bodemonderzoek;
 - b. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
 - c. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
 - d. de dagtekening; en
 - e. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 11.55 de gegevens en bescheiden die aanneemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.
2. Dit artikel is niet van toepassing als de bouwactiviteit als vergunningplichtig is aangewezen in dit omgevingsplan.
3. De resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML.

Artikel 11.61 Maatwerkvoorschriften meldingsplicht bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 11.59. Artikel 11.58 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.62 Informatieplicht na het bouwen op een bodemgevoelige locatie

Bij overschrijding van een waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte daarvan op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de maatregelen, bedoeld in artikel 11.56, zijn getroffen.

Paragraaf 11.1.10 Bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Artikel 11.63 Toepassingsbereik bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie als bedoeld in paragraaf 7.3.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een grondwatergevoelige locatie van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.
2. Onder een significante verontreiniging van het grondwater wordt verstaan een significante verontreiniging van het grondwater als bedoeld in artikel 3.131 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.



Artikel 11.64 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteit 'bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie' uit te voeren, voor zover de activiteit 'gebouw bouwen', 'bijbehorend bouwwerk bouwen' of 'bouwactiviteit' als vergunningplichtig is aangewezen in dit omgevingsplan.

Artikel 11.65 Voorafgaand grondwateronderzoek

1. Het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie is alleen toegestaan als onderzocht is of sprake is van een verontreiniging van het grondwater zoals bedoeld in artikel 7.30 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.
2. Aan het eerste lid wordt voldaan door:
 - a. het verrichten van voorafgaand bodemonderzoek; of
 - b. het overleggen van een beschikking krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die artikelen luiden voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidig dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of bij een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Artikel 11.66 Risicobeoordeling grondwaterkwaliteit

1. Het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie bij een verontreiniging van grondwater als bedoeld in artikel 7.30 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is uitsluitend toegestaan als een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit is uitgevoerd overeenkomstig paragraaf 3.4.2 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als de bron van verontreiniging van het grondwater:
 - a. zich niet langer bevindt in de vaste bodem van de grondwatergevoelige locatie, tenzij uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, of een beschikking als bedoeld in artikel 11.65, tweede lid, onder b, blijkt dat er sprake is van een zak- of drijfslag; of
 - b. zich in de vaste bodem van de grondwatergevoelige locatie bevindt en diffuus van aard is.
3. Het eerste lid is ook niet van toepassing als de verontreiniging van grondwater:
 - a. het gevolg is van natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie; of
 - b. een restverontreiniging na het uitvoeren van een grondwatersanering betreft en als zodanig is opgenomen in een evaluatieverslag als bedoeld in artikel 3.141e van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening of een geschikt evaluatieverslag als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming, zoals dit artikel luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 11.67 Sanerende maatregelen bij significante grondwaterverontreiniging

1. Het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie is alleen toegestaan als de volgende sanerende maatregelen worden getroffen:
 - a. een bronaanpak overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving als na uitvoering van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging; of
 - b. een grondwatersanering, zoals bepaald in paragraaf 3.4.3 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening indien sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft vanuit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit.
2. Het eerste lid, aanhef onder b, is niet van toepassing indien sprake is van een diffuse grondwaterverontreiniging, waarbij geen specifieke bron van verontreiniging aanwijsbaar is.



Artikel 11.68 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning en informatieplicht bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

1. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie wordt het voorafgaand onderzoek, bedoeld in artikel 11.65, verstrekt.
2. De resultaten van het voorafgaand onderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML.
3. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt ook een afschrift verstrekt van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. indien sprake is van een verontreiniging van grondwater:
 - 1°. een afschrift van de gegevens en bescheiden na verrichten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in artikel 3.132 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, waarbij ten minste vier weken verstreken zijn nadat de gegevens en bescheiden aan Gedeputeerde Staten zijn verstrekt;
 - 2°. de resultaten van het voorafgaand bodemonderzoek bedoeld in het eerste lid;
 - 3°. de naam en het adres van degene die de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit heeft verricht;
 - 4°. een onderbouwing van de daarbij toegepaste methode(n), bedoeld in artikel 3.126, tweede lid, Zuid-Hollandse Omgevingsverordening; en
 - 5°. de uitkomst van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit;
 - b. indien sprake is van een significante grondwaterverontreiniging: een afschrift van de melding, bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, die aannemelijk maakt dat een bronaanpak bedoeld in artikel 11.67, eerste lid, wordt verricht; en
 - c. indien sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft: een afschrift van de aanvraag om omgevingsvergunning die aannemelijk maakt dat een grondwatersanering wordt verricht.

Artikel 11.69 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie' wordt alleen verleend als aannemelijk is gemaakt dat sanerende maatregelen als bedoeld in artikel 11.67 worden getroffen.

Artikel 11.70 Meldingsplichtige gevallen bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Het is verboden de activiteit 'bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie' uit te voeren zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

Artikel 11.71 Indieningsvereisten melding bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

1. Een melding bevat:
 - a. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
 - b. het adres waar de bouwactiviteit wordt verricht;
 - c. de dagtekening;
 - d. het voorafgaand onderzoek, zoals bedoeld in artikel 11.65;
 - e. als er sprake is van verontreiniging van grondwater: een afschrift van de gegevens en bescheiden na verrichten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in artikel 3.132 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, waarbij ten minste vier weken verstreken zijn nadat de gegevens en bescheiden aan Gedeputeerde Staten zijn verstrekt;
 - f. als uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit volgt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging: een afschrift van de melding, bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, die aannemelijk maakt dat een bronaanpak als bedoeld in artikel 11.67 wordt verricht; en
 - g. als uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit volgt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft: een afschrift van de aanvraag om een omgevingsvergunning die aannemelijk maakt dat een grondwatersanering als bedoeld in paragraaf 3.4.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening wordt verricht.
2. Dit artikel is niet van toepassing als voor de bouwactiviteit op grond van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist.



Artikel 11.72 Informatieplicht ingebruikname na maatregelen bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Bij aanwezigheid van een significante grondwaterverontreiniging als bedoeld in artikel 3.131, onder b of c, van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, wordt een grondwatergevoelig gebouw of een gedeelte daarvan op een grondwatergevoelige locatie alleen in gebruik genomen na de bouwactiviteit, nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende maatregelen, bedoeld in artikel 11.67, zijn getroffen, of als de sanerende maatregelen nog in uitvoering zijn, de wijze waarop de ingebruikname van het grondwatergevoelige gebouw de sanerende maatregel niet belemmert.

Afdeling 11.2 Geluid

Paragraaf 11.2.1 Industrielawaai

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.2 Milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.3 Railverkeerlawaai

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.4 Scheepsverkeerlawaai

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.5 Wegverkeerlawaai

[Gereserveerd]

Afdeling 11.3 Omgevingsveiligheid

Paragraaf 11.3.1 Algemene bepalingen omgevingsveiligheid

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.3.2 Buisleidingen

Subparagraaf 11.3.2.1 Brandaandachtsgebieden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 11.3.2.2 Plaatsgebonden risico's

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.3.3 Inrichtingen

Subparagraaf 11.3.3.1 Veiligheidszone LPG

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.3.4 Spoor

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.3.5 Water

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.3.6 Wegen

[Gereserveerd]



Afdeling 11.4 Milieu overig

Paragraaf 11.4.1 Geurhinder

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.4.2 Lichthinder

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.4.3 Luchtkwaliteit

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.4.4 Trillingen

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.4.5 Windhinder

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.4.6 Magneetveldzone

[Gereserveerd]

L

Hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 ~~Gereserveerd~~ Gezondheid

[Gereserveerd]

Afdeling 12.1 Speelplekken aanleggen, bouwen, in stand houden of gebruiken

[Gereserveerd]

Afdeling 12.2 Hittestress

[Gereserveerd]

M

Hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 ~~Gereserveerd~~ Energietransitie

[Gereserveerd]

Afdeling 13.1 Aansluitplicht warmtenet

[Gereserveerd]

Afdeling 13.2 Afsluitplicht gas

[Gereserveerd]

N

Hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:



Hoofdstuk 14 **Gereserveerd Water**

[Gereserveerd]

Afdeling 14.1 Waterberging

[Gereserveerd]

Afdeling 14.2 Droogte

[Gereserveerd]

Afdeling 14.3 Overstromingen

Paragraaf 14.3.1 Beperkingengebied waterkeringen

[Gereserveerd]

Afdeling 14.4 Waterkwaliteit

[Gereserveerd]

Afdeling 14.5 Grondwater lozen

[Gereserveerd]

Afdeling 14.6 Watergang dempen

[Gereserveerd]

O

Hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15 **Gereserveerd Natuur**

[Gereserveerd]

Afdeling 15.1 Biodiversiteit

Paragraaf 15.1.1 Beperkingengebied natuurnetwerk Nederland

[Gereserveerd]

Afdeling 15.2 Bomen kappen

[Gereserveerd]

Afdeling 15.3 Groen verwijderen

[Gereserveerd]

Afdeling 15.4 Stikstofuitstoot

[Gereserveerd]

P

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 22 **Activiteiten Bruidsschat**



Q

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - c. ~~de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:~~
VERVALLEN.
 - 1°. ~~de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of~~
 - 2°. ~~bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.~~
2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

R

Artikel 22.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. ~~De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.~~
VERVALLEN
2. ~~Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.~~
VERVALLEN
3. ~~Het zinsdeel “in meer dan 25 m³ bodemvolume ” in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.~~
VERVALLEN

S

Artikel 22.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit



[Vervallen]

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, onder 2°, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 22.29.

T

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 - 1°. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 - 2°. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - 3°. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 - 4°. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - 5°. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
 - 1°. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - 2°. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - 3°. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - 4°. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:

VERVALLEN; en

 - 1°. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - 2°. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

U



Artikel 22.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op:
 - a. wonen;
 - b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein;
 - c. een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht;
 - d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
 - e. een evenement:
 - 1°. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;
 - 2°. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is; of
 - 3°. waarover geluidregels zijn gesteld bij of krachtens een gemeentelijke verordening;
 - f. het verrichten van werkzaamheden met een mobiele installatie op een weiland, akker of bos die geen verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
 - g. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.
3. Het tweede lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die bestaan uit het lozen op of in de bodem of op de riolering, voor zover het gaat om de gevolgen van het lozen voor de bodem, voor de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater of voor het zuiveringstechnisch werk.
4. ~~Het tweede lid geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in paragraaf 22.3.7.~~
VERVALLEN.

V

Subparagraaf 22.3.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem

Artikel 22.125 Toepassingsbereik

[Vervallen]

~~Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van nazorg als saneren van de bodem heeft plaatsgevonden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, dit omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.~~

Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

1. ~~De eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie treft de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag.~~
VERVALLEN
2. ~~Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.~~
VERVALLEN

W

Subparagraaf 22.3.7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 22.127 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het graven in de bodem waarbij het bodemvolume waarin wordt gegraven kleiner dan of gelijk is aan 25 m³ en sprake is van:
 - a. locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is verleend als bedoeld in artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is; of
 - b. locaties of gebieden waar de bodem diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit zoals dat blijkt uit:
 - 1°. een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet; of
 - 2°. een bodemkwaliteitskaart vastgesteld op grond van artikel 25c, derde lid van het Besluit bodemkwaliteit.

VERVALLEN

2. Graven in de bodem als bedoeld in het eerste lid omvat ook: **VERVALLEN**
 - a. het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie;
 - b. het tijdelijk opslaan van grond; en
 - c. het terugplaatsen van grond na afloop van tijdelijk uitnemen.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op het graven in de waterbodem.

VERVALLEN

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.127, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
 - c. de verwachte duur ervan.

VERVALLEN

2. Onverwijld na het wijzigen van de begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

VERVALLEN

3. Het eerste lid is niet van toepassing: **VERVALLEN**
 - a. als het alleen gaat om het tijdelijk uitnemen van grond; of
 - b. op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

[Vervallen]

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

[Vervallen]

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt de activiteit milieukundig begeleid volgens BRL SIKB 6000 als het graven plaatsvindt op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht als saneringsaanpak en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.



Subparagraaf 22.3.7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.3 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel 22.131 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit op een locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen

[Vervallen]

Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 22.131, verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

Y

Subparagraaf 22.3.7.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.4 Saneren van de bodem in het gebied De Kempen

Artikel 22.133 Toepassingsbereik

[Vervallen]

[Gereserveerd]

Artikel 22.134 Voorafgaand bodemonderzoek

[Vervallen]

[Gereserveerd]

Artikel 22.135 Bodem: saneringsaanpak open ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde

[Vervallen]

[Gereserveerd]

Artikel 22.136 Bodem: terugsaneerwaarde

1. [Gereserveerd] VERVALLEN
2. [Gereserveerd] VERVALLEN

Z

Hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 23 Slotbepalingen Tijdelijk Regelingdeel

[Gereserveerd]

Artikel 23.1 (citeertitel)

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Hendrik-Ido-Ambacht 2024-01.



AA

Na hoofdstuk 23 worden zeven hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 24 Financiële bepalingen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 25 Procesregels

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 26 Handhaving

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 27 Monitoring en informatie

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 28 Overgangsrecht

Afdeling 28.1 Algemeen overgangsrecht

Artikel 28.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen over overgangsrecht.
2. Van dit hoofdstuk kan elders in dit omgevingsplan met specifieke overgangsrechtelijke bepalingen worden afgeweken. In dat geval is dat specifieke overgangsrecht van toepassing.

Artikel 28.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

1. Een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift, of een ander besluit dat genomen is op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan, blijft gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.
2. Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift verleend of gesteld op grond van dit omgevingsplan blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 28.3 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

1. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.
2. In afwijking van het eerste lid geldt voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken dat de regels over die activiteit worden toegepast zoals die op grond van het omgevingsplan golden op het moment van de aanvraag, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, en er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.



Artikel 28.4 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor een bestaande activiteit dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden en daarmee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
3. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
4. Indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 28.5 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

1. Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in een gemeentelijke verordening die nadat het besluit is genomen zijn opgegaan in dit omgevingsplan, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
 - a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
 - b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
 - c. als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
 - 1°. de last volledig is uitgevoerd;
 - 2°. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
 - 3°. de last is opgeheven.
2. Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in dit omgevingsplan, die nadat het besluit is genomen gewijzigd in werking zijn getreden, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
 - a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
 - b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
 - c. als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
 - 1°. de last volledig is uitgevoerd;
 - 2°. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
 - 3°. de last is opgeheven.

Hoofdstuk 29 Delegatie

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 30 Slotbepalingen

Artikel 30.1 Citeertitel

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.



BB

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen

<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>asbestgevoelige locatie</i>	<u>openbare kinderspeelplaatsen, achtertuinen bij woningen, volkstuinen, tuinen en verhardingen die horen bij een school en openbare plantsoenen in woonwijken;</u>
<i>AS SIKB 2000</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied</i>	achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bindmiddelen</i>	<u>niet-vormgegeven stoffen die aan de bodem worden toegevoegd met als resultaat dat samen met de in de bodem aanwezige grond een stabilisaat ontstaat, waaronder in ieder geval kalk, cement en gips;</u>
<i>bodemfunctieklassen</i>	<u>de klassen die zijn vastgelegd in de bodemfunctiekaart. De meest actuele versie van de bodemfunctiekaart is te vinden via de website www.ozhz.nl/;</u>
<i>bodemgevoelige locatie</i>	<u>een bodemgevoelige locatie als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving in artikel 5.89h;</u>
<i>bodemkwaliteitsklassen</i>	<u>de klassen die zijn vastgelegd in de bodemkwaliteitskaarten. De meest actuele versie van de bodemkwaliteitskaarten is te vinden via de website www.ozhz.nl/;</u>
<i>bodemonderzoek</i>	<u>onderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;</u>
<i>BRL SIKB 2000</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object</i>	a. gebouw: i. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;



	<ul style="list-style-type: none">ii. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; eniii. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of <p>b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;</p>
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>grondstabilisatie</i>	<u>het stabiliseren van de bodem tot een stabilisaat als gevolg van de toevoeging van bindmiddelen aan de bodem;</u>
<i>grondwatergevoelige locatie</i>	<u>een locatie als bedoeld in artikel 7.28 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;</u>
<i>grondwatergevoelig gebouw</i>	<u>een gebouw als bedoeld in artikel 7.27 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;</u>
<i>grondwaterverontreiniging</i>	<u>een verontreiniging als bedoeld in artikel 7.30 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV);</u>
<i>hoogovenslak</i>	<u>slak die is vrijgekomen bij de bereiding van ruwijzer in een hoogoven;</u>
<i>ISO 11423-1</i>	ISO 11423-1:1997: Water - Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden - Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</i>	<u>landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:</u> <ul style="list-style-type: none">a. varkens, kippen, schapen of geiten; enb. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:<ul style="list-style-type: none">i. rundvee tot 24 maanden;ii. kalkoenen;iii. eenden; ofiv. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;
<i>LD-staalslak</i>	<u>slak die vrijkomt bij de bereiding van staal volgens de methode van Linz-Donawitz;</u>
<i>metaalslakken</i>	<u>metaalslakken zoals hoogovenslak, fosforslak, gieterijlak, koperslak of LD-staalslak;</u>
<i>NEN 5725</i>	NEN 5725:2017: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 5740</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
<i>NEN 6090</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578</i>	NEN 6578:2011: Water - Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water - Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;



NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens - Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens - Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872: NEN-EN 872:2005:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1:	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2:	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1:	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE - Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673:	NEN-EN 12673:1999: Water - Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693:	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813:	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen - Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3:	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1:	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2:	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
NEN-EN-ISO 9377-2:	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water - Bepaling van de minerale-olie-index - Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562:	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water - Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;



<i>NEN-EN-ISO 10301:</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water - Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen - Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523:</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water - Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885:</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water - Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846:</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680:</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water - Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met 'purge-and-trap' en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682:</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water - Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913:</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water - Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonnitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2:</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water - Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma - Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852:</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire fluorescentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993:</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water - Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705:</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water - Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) - Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1:</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit - Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie - Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;



<u>straatpeil:</u> <i>Straatpeil</i>	<p>a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;</p> <p>b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;</p>
<i>Toepassingszones</i>	<p>de zones die zijn vastgelegd in de toepassingskaart, dit is een combinatie van bodemkwaliteitskaarten en bodemfunctiekaarten. De meest actuele versie van de toepassingskaart is te vinden via de website www.ozhz.nl/;</p>
<i>Volkstuin</i>	<p>een perceel grond dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik;</p>
<u>warmteplan:</u> <i>Warmteplan</i>	<p>besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen;</p>
<i>Bed en breakfast</i>	<p>het bieden van de ten opzichte van de hoofdactiviteit ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;</p>
<i>Bedrijfswoning</i>	<p>een woning in of bij een gebouw of op een terrein kenmerkend slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de gebruiksactiviteit die daar feitelijk wordt verricht, noodzakelijk is;</p>
<i>Beroep of bedrijf aan huis</i>	<p>beroeps- of bedrijfsactiviteit dat op kleine schaal in een woning en/of in een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;</p>
<i>Detailhandel</i>	<p>het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;</p>
<i>Gebruiksactiviteit</i>	<p>het gebruiken van gronden en bouwwerken;</p>
<i>Gedenkteken</i>	<p>voorwerp op een graf voor het aanbrengen van opschriften en/of figuren, ter nagedachtenis aan een overledene, sierurnen daaronder begrepen;</p>
<i>Grafkelder</i>	<p>een betonnen of gemetselde constructie waarin één of meerdere stoffelijke overschotten worden begraven of asbussen worden bijgezet;</p>
<i>Horeca</i>	<p>het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;</p>
<i>Jongerenontmoetingsplek</i>	<p>een specifiek aangewezen locatie, ingericht voor het samenkomen van jongeren, waar zij kunnen deelnemen aan recreatieve, sportieve en sociale activiteiten;</p>
<i>Kinderdagverblijf</i>	<p>een vorm van kinderopvang voor kinderen met de leeftijd van 0 tot 4 jaar;</p>
<i>Kinderopvang</i>	<p>het bedrijfsmatig opvangen, verzorgen, opvoeden en begeleiden van kinderen die het basisonderwijs nog niet</p>



	hebben beëindigd, maar geen gastouderopvang als bedoeld in de Wet Kinderopvang;
<i>Ligplaats</i>	het afmeren en vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig;
<i>Maatschappelijk</i>	activiteiten met betrekking tot overheids-, gezondheidskundige-, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, kinderdagverblijven en kinderopvang;
<i>Markt</i>	door het college ingestelde warenmarkt;
<i>Plattelandswoning</i>	een voormalige agrarische bedrijfswoning die mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorende (agrarische) bedrijf, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf;
<i>Recreatie</i>	activiteiten met betrekking tot dagrecreatie, zoals volkstuinten, zwembaden en ligplaatsen voor de pleziervaart (al dan niet in een jachthaven);
<i>Sport</i>	activiteiten met betrekking tot sporthallen, sportvoorzieningen en sportscholen;
<i>Standplaats</i>	ruimte aangewezen voor het op een in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden gebruik makend van fysieke middelen, zoals kraam, een wagen of een tafel;
<i>Tuincentrum</i>	een vorm van detailhandel waarbij het hoofdassortiment bestaat uit boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, attributen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen, balkons en terrassen waaronder tuinmeubilair, en de daarbij benodigde hulpmaterialen;
<i>Vaste standplaats</i>	een door de gemeente aangewezen standplaats die gedurende het gehele jaar voor maximaal twee dagen per week mag worden ingenomen;
<i>Tijdelijke standplaats</i>	een door de gemeente aangewezen standplaats die slechts gedurende een periode van drie maanden per jaar wordt ingenomen voor de verkoop van bijvoorbeeld seizoensgebonden waren en goederen;
<i>Vaartuig</i>	een vervoermiddel voor vervoer over wateroppervlakten, waaronder tevens begrepen een vaartuig zonder waterverplaatsing, een casco, een vaartuig in aanbouw en een vaartuig dat de geschiktheid tot varen of drijven heeft verloren;
<i>Volumineuze detailhandel</i>	een vorm van detailhandel waarbij het hoofdassortiment bestaat uit omvangrijke goederen waarvoor een grote uitstallingsruimte nodig is, zoals bedden, keukens en fietsen;
<i>Verkoopvloeroppervlakte</i>	de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
<i>Woning</i>	een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van personen;
<i>Woonwagen</i>	een gebouw, bedoeld voor de huisvesting van personen, dat is geplaatst op een door de gemeente aangewezen woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;



<i>Zorgwoning</i>	met woningen vergelijkbare huisvesting, mede gericht op het verlenen van zorg, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen;
<i>Zwembad</i>	een badinrichting waar mensen voor hun plezier, voor de sport of als therapie kunnen gaan zwemmen;

CC

Na bijlage I wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

<i><u>Detailhandelsactiviteit – Basis</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Detailhandelsactiviteit - Basis/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Detailhandelsactiviteiten alleen op de begane grond</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Detailhandelsactiviteiten alleen op de begane grond/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Detailhandelsactiviteit – Tuincentrum</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Detailhandelsactiviteit - Tuincentrum/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Detailhandelsactiviteit – Detailhandel in motorbrandstoffen</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Detailhandelsactiviteit - Detailhandel in motorbrandstoffen/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Maximum verkoopvloeroppervlakte van een gemakswinkel</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Maximum vloeroppervlakte van een gemakswinkel/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Mobilityhub</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Mobilityhub/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Horeca-activiteit - Lichte horeca</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Horeca activiteit Lichte horeca/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Horeca-activiteit - Middelzware horeca</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Horeca activiteit Middelzware horeca/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Maatschappelijke activiteit - Basis</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Maatschappelijke activiteit Basis/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Maatschappelijke activiteiten alleen op de begane grond</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Maatschappelijke activiteiten alleen op de begane grond/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Maatschappelijke activiteit - Kinderopvang</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Maatschappelijke activiteit Kinderopvang/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Maatschappelijke activiteit kinderopvang alleen op de begane grond</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Maatschappelijke activiteit Kinderopvang alleen op de begane grond/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Maatschappelijke activiteit – Begraafplaats en uitvaartcentrum</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Maatschappelijke activiteit Begraafplaats en uitvaartcentrum/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Maatschappelijke activiteit - Brandweerkazerne</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Maatschappelijke activiteit Brandweerkazerne/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Recreatie-activiteit - Volkstuin</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Recreatie activiteit Volkstuin/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Recreatie-activiteit - Zwembad</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Recreatie activiteit Zwembad/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Recreatie-activiteit - Ligplaats voor pleziervaart</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Recreatie activiteit Ligplaats voor pleziervaart/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Sportactiviteit - Basis</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Sportactiviteit Basis/nld@2025-01-14;10001</u>
<i><u>Sportactiviteiten alleen op de begane grond</u></i>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Sportactiviteiten alleen op de begane grond/nld@2025-01-14;10001</u>



<u>Woonactiviteit - Basis</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit Basis/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Bouwlocaties</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Bouwlocaties/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Bewoning alleen door een afzonderlijk huishouden</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Bewoning alleen door een afzonderlijk huishouden/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteit - Bedrijfswoning</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit Bedrijfswoning/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woon-werktuinen van Bedrijvenpark Ambachtsezoom</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woon werktuinen van Bedrijvenpark Ambachtsezoom/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteit - Plattelandswoning</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit Plattelandswoning/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteit - Woonwagen</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit Woonwagen/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteit - Zorgwoning</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit Zorgwoning/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteit zorgwoning alleen op de begane grond</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit zorgwoning alleen op de begane grond/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteit zorgwoning alleen vanaf de eerste verdieping</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit zorgwoning alleen vanaf de eerste verdieping/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Ambtsgebied</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Ambtsgebied/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Maximum aantal woningen</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Maximum aantal woningen/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Maximum vloeroppervlakte van een horecabedrijf</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Maximum vloeroppervlakte van een horecabedrijf/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteit - Bed en Breakfast</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit Bed en Breakfast/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Begraafplaats</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Begraafplaats/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Weekmarkt</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Weekmarkt/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Vaste standplaats</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Vaste standplaats/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Tijdelijke standplaats</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Tijdelijke standplaats/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Horeca-activiteit – 24-uurshoreca</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP 24 uren horeca/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Jongerenontmoetingsplek</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Jongerenontmoetingsplek/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Woonactiviteit beroep of bedrijf aan huis/nld@2025-01-14;10001</u>
<u>Horeca-activiteit – Hotel en pension</u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA OP Horeca activiteit Hotel en pension/nld@2025-01-14;10001</u>



<u><i>Horeca-activiteiten alleen op de begane grond</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Horeca_alleen_op_de_begane_grond/nld@2025-01-14;10001</u>
<u><i>herkomstgebied en toepassingsgebied De Volgerlanden</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Herkomstgebied_en_toepassingsgebied_De_Volgerlanden/nld@2025-01-14;10001</u>
<u><i>Circulair Bedrijvenpark Ambachtsezoom</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2025/HIA_OP_Circulair_Bedrijvenpark_Ambachtsezoom/nld@2025-01-14;10001</u>
<u><i>Bodembeheergebied grond en baggerspecie</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2024/Bodembeheergebied_grond_en_baggerspecie/nld@2025-01-14;10001</u>
<u><i>Locaties nazorg Omgevingswet</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0531/2024/Locaties_nazorg_Omgevingswet/nld@2025-01-14;10001</u>

DD

Voor sectie 'Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken' worden 37 secties ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. ALGEMEEN

Samenvatting

Voor u ligt de toelichting op het omgevingsplan van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Vanaf dat moment heeft iedere gemeente in Nederland één omgevingsplan. Dit omgevingsplan geldt voor het hele ambtsgebied van de gemeente. In dit omgevingsplan staan de gemeentelijke regels over activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving, zoals het bouwen van een woning of het kappen van een boom.

Wilt u iets doen binnen de gemeente?

Dan kunt u in het omgevingsplan vinden wat waar mag.

De fysieke leefomgeving

Een duidelijk afgebakende definitie van de fysieke leefomgeving staat niet in de Omgevingswet. De fysieke leefomgeving is de omgeving waarin wij als mensen leven, wonen, werken, reizen en recreëren. De fysieke leefomgeving bestaat onder andere uit bouwwerken, infrastructuur, water, maar bijvoorbeeld ook bodem en ondergrond, lucht, natuur, landbouw, landschappen en cultureel erfgoed.

Eén omgevingsplan voor heel Hendrik-Ido-Ambacht

Vóór de komst van de Omgevingswet waren de regels over de fysieke leefomgeving over allerlei verschillende documenten verspreid, zoals in de voormalige bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen. Daarom was het moeilijk voor initiatiefnemers, zoals burgers, bedrijven, of de gemeente zelf om te zien aan welke regels ze zich moesten houden.

Het omgevingsplan brengt deze regels over de fysieke leefomgeving zoveel als mogelijk samen in één omgevingsdocument. Zo kunt u sneller en makkelijker zien welke regels er op welke locatie gelden.

Regels in het omgevingsplan worden gesteld over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook het begrip activiteit is in de Omgevingswet niet gedefinieerd. Wat er onder moet worden verstaan moet blijken uit de context waarin het begrip in de wet wordt gebruikt. Het gaat echter vaak om feitelijke handelingen. Voorbeelden van een activiteit zijn:

- bouwactiviteit;
- woonactiviteit;

- lozingsactiviteit.

Welke regels staan in het omgevingsplan

De gemeente moet regels over activiteiten die de fysieke leefomgeving wijzigen opnemen in het omgevingsplan. Dit verplicht het Omgevingsbesluit. Onder wijzigen vallen bijvoorbeeld activiteiten zoals het bouwen of slopen van een bouwwerk, het kappen van een boom, het aanleggen van een weg of het plaatsen van reclame. Het omgevingsplan is niet bedoeld om direct te sturen op gedrag. Onderwerpen zoals roken of onveilig verkeersgedrag vallen dus niet binnen de reikwijdte van de wet. Ook regels die worden gesteld vanuit het oogpunt van de openbare orde en veiligheid of belastingmaatregelen passen niet in het toepassingsbereik van de Omgevingswet. Gemeentelijke regels over dit soort onderwerpen mogen niet in het omgevingsplan worden opgenomen, maar komen in verordeningen van de gemeente te staan. Zo zijn de meeste regels over de openbare orde en veiligheid terug te vinden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Overgangperiode tot 2032

Elke gemeente heeft vanaf 1 januari 2024 – het moment dat de Omgevingswet van kracht werd - automatisch een tijdelijk omgevingsplan. Dit heet ook wel het omgevingsplan van rechtswege. In dit tijdelijke deel van het omgevingsplan staan alle regels die eerst in de 'ruimtelijke besluiten' te vinden waren, zoals in de bestemmingsplannen. Ook staan in het tijdelijke deel een aantal gedecentraliseerde regels vanuit het Rijk. Dit wordt de bruidsschat genoemd. In de bruidsschat staan onder andere regels over vergunningvrij bouwen en over milieuonderwerpen zoals geluid, geur en externe veiligheid. Het Rijk heeft deze regels gedecentraliseerd, omdat zij veel raakvlak hebben met lokale vraagstukken. De gemeente kan voortaan zelf beslissen hoe ze dit soort onderwerpen wil regelen.

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is aan het begin nog leeg. De regels in het nieuwe gedeelte worden gemaakt door de oude regels om te zetten naar regels die voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Als dit nodig is, worden er ook nieuwe regels gemaakt. Het is de bedoeling dat de regels waarmee de gemeenten het nieuwe deel vullen, voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Omdat het schrijven van de nieuwe regels veel werk is heeft het Rijk gemeentes tot 2032 gegeven om alle regels van het omgevingsplan te schrijven. Het doel is om te komen tot een integrale regeling voor heel het grondgebied.

Keuzes

De regels uit de verschillende bestemmingsplannen sluiten niet altijd op elkaar aan. Dit betekent ook dat er keuzes zijn gemaakt. Een belangrijke keuze die elke gemeente moet maken tijdens de overgangsfase is op welke manier het nieuwe deel van het omgevingsplan opgebouwd zal worden. Onder welke kopjes komen de activiteiten te staan? En welke titels krijgen deze kopjes? Deze structuur bepaalt o.a. of initiatiefnemers de regels over hun activiteiten wel in het omgevingsplan terug kunnen vinden. Een logische opbouw is dus erg belangrijk om het omgevingsplan goed te laten werken. De gemeenten binnen de Drechtsteden zijn daarom een samenwerking met elkaar aangegaan. Afsproken is om zoveel als mogelijk dezelfde structuur aan te houden.

1.2. DIGITALE OPZET VAN HET OMGEVINGSPLAN

Omgevingsloket

Het omgevingsplan wordt online raadpleegbaar in het Omgevingsloket. Dit wordt ook wel Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) genoemd.

Het omgevingsloket heeft drie functies:

- zien wat de regels zijn op een locatie;
- zien of een specifieke activiteit is toegestaan, en onder welke voorwaarden;
- een vergunning aanvragen.

Wijzigingsbesluiten

Vanaf 1 januari 2024 bestaat het omgevingsplan uit bestemmingsplannen die onder het oude recht golden, de bruidsschat en een aantal verordeningen. Dit heet het omgevingsplan van rechtswege of het tijdelijke omgevingsplan. De bruidsschat bestaat uit gedecentraliseerde rijksregels. Over deze regels mag voortaan de gemeente beslissen in plaats van het Rijk. Het omgevingsplan van rechts-



wege voldoet niet aan de eisen van de Omgevingswet. Daarom wordt het stukje voor stukje omgezet in een definitief omgevingsplan. Dit gebeurt door het nemen van wijzigingsbesluiten.

Als het omgevingsplan wordt gewijzigd, kan dit gevolgen hebben voor de activiteiten die iemand binnen het ambtsgebied mag uitvoeren. Als je het niet eens bent met deze wijzigingen kan je eerst in bezwaar en daarna in beroep gaan. Daarvoor moet je wel weten welke regels er op een bepaalde locatie ooit gelden. Daarvoor is de geconsolideerde versie. In deze versie staan alle regels, wanneer zij actief waren of werden en vanaf wanneer ze niet meer gelden. Verder wordt de achterliggende wetstechnische informatie raadpleegbaar. Ook kan er bekeken worden welk orgaan (bijvoorbeeld de gemeenteraad), op welk moment, bij welk besluit de regel heeft vastgesteld.

1.3. DE TOELICHTING

Voor wie is de toelichting bedoeld?

In het omgevingsplan staan rechten en plichten. Deze rechten en plichten moeten begrijpelijk zijn voor iedereen. Of het nu gaat om bijvoorbeeld burgers, ondernemers, de gemeente of een ontwikkelaar. De toelichting is bedoeld voor iedereen die meer uitleg wil hebben over de regels in het omgevingsplan. Wanneer regels meer uitleg nodig hebben om ze te begrijpen is dat hier opgeschreven. Als een regel voor zich spreekt is dit niet gedaan.

Een algemeen gedeelte en een gedeelte dat toelichting geeft op de regels

De toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel en een gedeelte dat toelichting geeft op de regels. In het algemene gedeelte wordt een uitleg gegeven die voor het hele omgevingsplan van toepassing is. In de toelichting op de regels staat uitleg voor een artikel, paragraaf of afdeling van de regels. In sommige gevallen bevat de toelichting op de regels ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing.

HOOFDSTUK 2: WAAROVER BEVAT HET OMGEVINGSPLAN REGELS

2.1. HET TOEPASSINGSBEREIK VAN HET OMGEVINGSPLAN

Het toepassingsbereik van het omgevingsplan is ruim, maar niet onbeperkt. Waarover het omgevingsplan regels kan bevatten en met welk doel deze regels mogen worden gesteld, wordt bepaald door de Omgevingswet. Zo wordt in de wet bepaald dat de regels in het omgevingsplan moeten gaan over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Daarnaast moet het omgevingsplan in ieder geval regels bevatten die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Met gevolgen voor de fysieke leefomgeving

In het omgevingsplan staat regels voor activiteiten. De definitie van een activiteit staat niet in de Omgevingswet. Wat een activiteit is moet daarmee blijken uit hoe het woord 'activiteit' in de wet worden gebruikt. Hieruit blijkt dat het meestal gaat om een handeling of om het nalaten van een handeling. Het gaat erom dat de (negatieve) gevolgen van activiteiten op de fysieke leefomgeving gemonitord kunnen worden. In de wet is verduidelijkt dat het in ieder geval gaat om gevolgen die kunnen voortvloeien uit:

- het veranderen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- activiteiten waardoor uitstoot, hinder of risico's worden veroorzaakt;
- het niet doen van activiteiten.

Alleen activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving vallen onder de Omgevingswet. Er zit wel een grens aan het toepassingsbereik van het omgevingsplan. Regels over bijvoorbeeld de openbare veiligheid vallen niet onder het omgevingsplan. Ook directe betrekkingen tussen mensen wordt niet in het omgevingsplan geregeld.

Overige regelgeving

Het omgevingsplan bevat regels voor de fysieke leefomgeving die voor iedereen in Hendrik-Ido-Ambacht gelden. Naast de omgevingsplanregels zijn er ook andere bronnen voor regelgeving die gelden. Deze zijn opgesteld door andere, 'hogere' overheden zoals de provincie en het Rijk. Deze regels gaan voor op wat er in het omgevingsplan staat. Hieronder worden een aantal bronnen voor

regelgeving toegelicht. Naast de zogenaamde rechtstreeks werkende regels, kan hogere wet- en regelgeving ook bepaalde opdrachten bevatten voor gemeenten. Deze opdrachten heten instructie-regels.

2.2 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet

De Omgevingswet kent twee maatschappelijke doelen, namelijk:

- a. het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Deze maatschappelijke doelen kunnen worden samengevat in het motto van de wet, die luidt: 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. De wetgever beoogt daarmee ruimte te scheppen voor nieuwe initiatieven, maar neemt de kwaliteit van de fysieke leefomgeving tegelijkertijd in bescherming. Deze omgeving moet namelijk wel veilig, gezond en prettig blijven om in te leven.

Bestuursorganen zijn verplicht om hun taken en bevoegdheden uit te oefenen met oog op deze doelen. Al met al betekent dit dat de fysieke leefomgeving doelmatig beheerd moet worden. Er moet een goede balans komen tussen het benutten en het beschermen van de fysieke leefomgeving. Daarom is het belangrijk dat er in het omgevingsplan wordt nagedacht over de samenhang tussen activiteiten. Dit wordt ook wel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties genoemd.

Hoe een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt

Doordat de beschikbare ruimte in de fysieke leefomgeving beperkt is, moet deze ruimte zo goed mogelijk worden ingedeeld. Dit wordt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties genoemd. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties draagt bij aan onder andere het bevorderen van duurzaamheid, sociaal welzijn en economische ontwikkeling. De gemeente bepaalt grotendeels zelf hoe deze verdeling eruit komt te zien door het stellen van regels in het omgevingsplan. De regels van het omgevingsplan bepalen namelijk waar en hoe een activiteit mag worden uitgevoerd. Daarbij hebben de provincie en het Rijk instructieregels die de gemeente in het omgevingsplan moet overnemen. In het omgevingsplan staan in ieder geval regels die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het omgevingsplan kan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bereikt worden door:

- regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied;
- gebruiksactiviteiten (met regels) te koppelen aan locaties.

Gebruiksactiviteiten

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.

Ondanks dat er in het omgevingsplan geen functies, maar gebruiksactiviteiten worden toegewezen, kan gesteld worden dat er sprake is 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, werken en recreëren.

De balans tussen beschermen en benutten

Het is belangrijk dat er een balans is tussen het beschermen van de omgeving en het gebruiken van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Op welke manier de fysieke leefomgeving mag

worden gebruikt, wordt bepaald door de gebruiksactiviteiten die zijn toegestaan op een locatie. Een voorbeeld van een gebruiksactiviteit is bedrijfswoning of tuincentrum. De gebruiksactiviteit(en) toegeedeeld aan een locatie bepaalt op welke manier de gronden of bouwwerken mogen worden gebruikt. Locaties kunnen meerdere gebruiksactiviteiten tegelijk hebben, bijvoorbeeld doordat er op de begane grond een winkel mag komen en op de verdiepingen mag worden gewoond. Op deze locatie mogen dan detailhandelsactiviteiten en woonactiviteiten worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 3: RELATIES MET ANDER INSTRUMENTARIUM

3.1 ALGEMEEN

Inleiding

In het omgevingsplan staan regels die bepalen wat, waar mag. Het omgevingsplan staat niet op zichzelf, maar hangt samen met de andere instrumenten uit de Omgevingswet, namelijk:

- Omgevingsvisie
- Programma
- Omgevingsplan
- Omgevingsvergunning

In onderstaande afbeelding worden de instrumenten weergegeven en kort toegelicht. In dit hoofdstuk worden de instrumenten van de Omgevingswet uitgelegd en beschreven hoe zij samenhangen.



3.2 GEMEENTELIJKE INSTRUMENTEN

De omgevingsvisie: strategisch beleid voor de lange termijn

In de omgevingsvisie laten we zien waar de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht voor staat en waar we naartoe willen in de toekomst. In de omgevingsvisie staat wat wij met elkaar belangrijk vinden in onze leefomgeving. Over alles wat we buiten zien, voelen, ervaren, horen en ruiken. Dit kan over gebouwen, wegen, stoepen en water gaan. Maar ook over gras, bomen en monumenten. Over vergrijsing, het omgaan met het buitengebied, bereikbaarheid, winkelaanbod, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' bepaalt de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in de verschillende gebieden binnen het ambtsgebied. De omgevingsvisie van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is te vinden via <https://omgevingsvisie.h-i-ambacht.nl/>.

In de omgevingsvisie legt de gemeente de ambities voor de fysieke leefomgeving vast. Wanneer dit nodig is kunnen op basis van deze ambities regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving vastgelegd worden in het omgevingsplan. Deze regels gelden voor iedereen die één van deze activiteiten uit wil voeren.

In sommige gevallen biedt de omgevingsvisie onvoldoende houvast om regels voor het omgevingsplan op te baseren. Dan kan de gemeente ervoor kiezen de ambitie eerst uit te werken in een programma of beleidsstuk.

Het programma: integraal of sectoraal uitgewerkte ambitie

Een programma geeft aan hoe gemeenten de omgevingsvisie of onderdelen daarvan wil realiseren. Het bevat concrete maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de leefomgeving.

Een programma kan over een beleidsthema gaan, zoals economie of luchtkwaliteit. Daarnaast kan een programma ook gericht zijn op het ontwikkelen van een gebied. Maatregelen die beschreven



worden in een programma kunnen worden vertaald in regels voor het omgevingsplan. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen niet-verplichte programma's en verplichte programma's.

Niet-verplichte programma's

De gemeente kan ook uit eigen initiatief een programma formuleren. Zo'n programma kan gericht zijn op een beleidsthema (bijv. woonprogramma), een gebied of project (bijv. centrumprogramma) of een milieuwaaarde (bijv. veiligheidsprogramma). Het doel is met die maatregelen de gewenste omgevingswaarden of andere doelstellingen voor de leefomgeving te bereiken.

Verplichte programma's

Onder de verplichte programma's vallen de al bestaande plannen en programma's die zijn voorgescreven ter implementatie van de EU-richtlijnen. Een voorbeeld daarvan is het Actieplan Geluid. Verplichte programma's die op grond van het oude recht zijn vastgesteld, blijven door overgangsrecht gelden onder de Omgevingswet.

Daarnaast is de gemeente verplicht om bij een (dreigende) overschrijding van omgevingswaarden een programma op te stellen, zodat kan worden gegarandeerd dat de waarden zullen worden gehandhaafd. Hierover meer onder het kopje 'Omgevingswaarden'.

De omgevingsvergunning

In het omgevingsplan staan regels voor de fysieke leefomgeving. Wanneer aan deze regels voldaan wordt is het in sommige gevallen toch nodig om een vergunning aan te vragen. We hebben het dan over een omgevingsplanactiviteit. Dit is het geval als het uitvoeren van een activiteit, zoals het bouwen van een woning of het kappen van een boom, grote gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving. Zo kan de gemeente beoordelen of aan alle regels wordt voldaan. Dit biedt bescherming aan bijvoorbeeld het milieu, maar ook aan omwonenden die wanneer zij het ergens niet mee eens zijn, kunnen beroepen op de regels in het omgevingsplan.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)

Wanneer iets wat je wilt doen niet is toegestaan volgens het omgevingsplan, dan kan een aanvraag indient worden voor een buitenplanse omgevingsvergunning. De gemeente gaat dan onderzoeken of ze toch medewerking kan en wil verlenen aan het initiatief. De beoordeling van deze Bopa omvat meer aspecten dan de omgevingsvergunning voor een 'binnenplanse' omgevingsplanactiviteit. Een van deze aspecten is een motivering dat de activiteit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 2 werd hier meer over verteld.

HOOFDSTUK 4: TYPEN REGELS IN HET OMGEVINGSPLAN

4.1 ALGEMEEN

Inleiding

In het omgevingsplan staan verschillende soorten regels. Dit betekent dat de regels in het omgevingsplan steeds nét op een andere manier kunnen werken.

Om de regels te kunnen opvolgen, moet een initiatiefnemer deze eerst begrijpen. Daarnaast is het belangrijk dat het bestuur een goed beeld heeft van de soorten regels die in een omgevingsplan kunnen worden ingezet om een goede keuze te kunnen maken tussen regeltechnieken. In de volgende paragrafen wordt daarom een overzicht gegeven van de regeltypen die in een omgevingsplan kunnen worden gebruikt en de manier waarop deze kunnen worden toegepast.

4.2 OVERZICHT VAN DE VERSCHILLENDE REGELS

Algemene regels

Algemene regels zijn regels die altijd en voor iedereen gelden. Met iedereen bedoelen we iedereen die iets doet of wil doen waarop de regels van toepassing zijn. De algemene regels gelden altijd, in elke situatie, los van of er een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd of de initiatiefnemer het plan zonder voorafgaande toestemming mag uitvoeren. Een voorbeeld van een artikel



waarin algemene regels staan, zijn bijvoorbeeld de artikelen in het omgevingsplan met betrekking tot de wijze van meten of artikelen met die de omvang en situering van een activiteit beschrijven.

Specifieke zorgplichten

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht. Deze komt erop neer dat overheden, bedrijven en burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde leefomgeving. Naast een algemene zorgplicht, bevat het omgevingsplan ook specifieke zorgplichten. Zo'n specifieke zorgplicht borduurt verder op deze algemene zorgplicht, maar is specifiek. Zo kan de gemeente een specifieke zorgplicht gebruiken om ervoor te zorgen dat degene die de bijvoorbeeld schadelijke stoffen uitstoot, de beste beschikbare technieken (BBT) gebruikt om deze uitstoot te beperken of bijvoorbeeld maatregelen ter bescherming van de bodem neemt. De zorgplicht geldt altijd, ongeacht van wat er in andere regels staat.

Maatwerkvoorschriften

De algemene regels in het omgevingsplan gelden voor iedereen. Er wordt niet gekeken naar de situatie. Maar soms is het handig om af te wijken van de algemene regels, bijvoorbeeld omdat er iets onverwachts gebeurt of de lokale situatie is veranderd. Dan kan het bevoegd gezag (vaak het college van burgemeester en wethouders) besluiten om een maatwerkvoorschrift op te stellen. Hiermee kan voor een individueel geval worden afgeweken van een algemene regel. Er moet dan wel eerst in het omgevingsplan zijn aangegeven dat dit kan en zo ja, over welke onderwerpen.

Maatwerkvoorschriften kan op vier manieren afwijken van de algemene regels:

- a. De regels kunnen strenger worden;
- b. De regels kunnen minder streng worden;
- c. De regels kunnen worden aangevuld; en
- d. Er kan een ontheffing worden gegeven om niet aan de regels te hoeven voldoen.

De gemeente kan een los besluit nemen om over te gaan op maatwerk. Het maatwerk komt dan te staan in een maatwerkbesluit. De gemeente kan er ook voor kiezen om de voorschriften in de omgevingsvergunning te zetten. Dan heet het een vergunningvoorschrift.

Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning kan een gemeente vergunningvoorschriften verbinden, als in het omgevingsplan is aangegeven dat dit kan. Een voorbeeld van een vergunningvoorschrift is bijvoorbeeld de verplichting tot het spuiten van water om hinder van stof bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden tegen te gaan. In de omgevingsvergunning neemt de gemeente op welke voorschriften er gelden. In deze omgevingsvergunning staat dan onder welke aanvullende voorwaarden de vergunninghouder de vergunde activiteit mag uitvoeren.

Het verschil met maatwerkvoorschriften is dat bij het opnemen van vergunningvoorschriften in de vergunning de gemeente niet afwijkt van de algemene regels die op de vergunde activiteit van toepassing zijn.

Verboden

In het omgevingsplan is geregeld dat wanneer een (gebruiks)activiteit niet expliciet wordt toegestaan deze niet mag. Naast dit algemene verbod staan in het omgevingsplan ook specifieke verboden. Een verbod in het omgevingsplan houdt in dat bepaalde activiteiten of gebruiksactiviteit (op een specifieke locatie) niet is toegestaan. Een verbod kan bijvoorbeeld worden om overlast of vervuiling te voorkomen. Soms zijn verboden ook nodig om te voldoen aan nationale of Europese wetgeving en richtlijnen. Een voorbeeld is het verbod op het uitvoeren van horeca-activiteiten als beroep of bedrijf aan huis.

Geboden

Met een gebod legt de gemeente een onvoorwaardelijke en directe verplichting op aan burgers of bedrijven om een bepaalde handeling te verrichten. Geboden zijn vaak gericht op het verbeteren of beschermen van de leefomgeving, zoals het verplicht stellen van bepaalde bouwactiviteiten of het aanpassen van bestaande situaties die schadelijk zijn.

Vergunningplichten



Het kan ook zijn dat een initiatiefnemer een omgevingsvergunning moet aanvragen voordat het plan mag worden uitgevoerd. Voor de activiteit geldt dan een vergunningplicht. Een vergunningplicht ligt voor de hand wanneer het gaat om een activiteit waarvan de gevolgen voor de fysieke leefomgeving groot kunnen zijn en bovendien per situatie kunnen verschillen. Wanneer de vergunningplicht in het omgevingsplan voorkomt, wordt er gesproken over een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Vergunningsplichten worden met beoordelingsregels beoordeeld. Als er aan de beoordelingsregels wordt voldaan dan wordt de vergunning verleend.

Meldingsplichten

In het omgevingsplan kan ook een meldingsplicht worden opgenomen. Activiteiten die meldingsplichtig zijn mogen pas worden uitgevoerd als de melding is gedaan. Een melding dient in de meeste gevallen 4 weken voor het verrichten van de activiteit te worden gedaan. Een meldingsplicht stelt de gemeente in staat om bij te houden hoe vaak een activiteit voorkomt. Bij de beoordeling van een melding kijkt het bevoegd gezag daarnaast of het initiatief wel echt aan de algemene regels voldoet. Als dit noodzakelijk is kan het bevoegd gezag de melding ook gebruiken om aanvullende eisen te stellen in de vorm van maatwerkvoorschriften.

Informatieplichten

Naast een meldingsplicht en een vergunningplicht kan het omgevingsplan ook informatieplichten bevatten. Dat houdt in dat de uitvoerder verplicht is informatie te verstrekken. De termijn waarin deze informatie gedeeld moet worden kan verschillen. In sommige gevallen gebeurt dit tijdens het verrichten van een activiteit, in andere gevallen binnen een bepaalde termijn voorafgaand aan het starten van de activiteit.

Toestemmingsvrije gevallen

Om het proces sneller te laten verlopen zijn bij een aantal activiteiten toestemmingsvrije gevallen aangewezen. Deze mogen zonder melding of vergunning worden uitgevoerd als er aan de in het omgevingsplan genoemde voorwaarden wordt voldaan. Hierdoor hoeven initiatiefnemers geen extra kosten te maken en kunnen zij sneller aan de gang. De initiatiefnemer kan via het online Omgevingsloket snel zelf controleren of een activiteit zonder melding of omgevingsvergunning mag worden uitgevoerd. Daar worden de voorwaarden voor toestemmingsvrije gevallen zo concreet en begrijpelijk als mogelijk opgeschreven. Wanneer iemand van mening is dat een initiatiefnemer de regels overtreedt door geen vergunning aan te vragen, kan deze een verzoek om handhaving doen.

4.3 OMGEVINGSWAARDEN

Een omgevingswaarde is een instrument dat door de gemeente kan worden ingezet om een ambitie uit de omgevingsvisie of een programma concreet te maken. Met een omgevingswaarde legt de gemeente voor (onderdelen van) de fysieke leefomgeving de gewenste staat of kwaliteit, de toelaatbare belasting door activiteiten en/of de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen op een objectieve en meetbare manier vast. Bij de vaststelling van een omgevingswaarde wordt benoemd binnen welk termijn aan de verplichtingen moet zijn voldaan en op welke locaties de omgevingswaarde van toepassing is. Daarnaast is een omgevingswaarde wordt altijd weergegeven als een meetbaar of berekenbaar.

Elke vastgestelde omgevingswaarde brengt twee verplichtingen met zich mee:

- a. de plicht tot monitoring, om te bewaken of aan de omgevingswaarde wordt voldaan;
- b. de plicht tot het opstellen van een programma met maatregelen wanneer sprake is van een dreigende overschrijding.

4.4 WERKINGSGEBIEDEN

Elke juridische regel heeft een werkingsgebied. Dit is een locatie waarbinnen de regel geldt. Door een werkingsgebied worden de regels zichtbaar op de kaart. Door aan een regel een werkingsgebied te koppelen, maakt het de gemeente duidelijk voor welke locatie(s) de regel geldt. Het uitgangspunt van het omgevingsplan is dat elke regel waar mogelijk geldt voor het hele ambtsgebied van de gemeente. Om dit duidelijk te maken wordt in de regeltekst opgenomen dat de regel geldt binnen de locatie 'Ambtsgebied'. Dit kan alleen niet altijd het geval zijn. Soms is het nodig om onderscheid te maken tussen verschillende locaties. Niet overal binnen de gemeente mogen bijvoorbeeld bedrijfspanden worden gebouwd of een gebouw in gebruik worden genomen als een horecabedrijf. In deze gevallen wordt dan in de juridische tekst aangeduid dat de regel alleen van toepassing is



binnen dat specifieke werkingsgebied (zoals de locatie 'Bedrijfswoning' of 'Middelzware horeca'). De regel wordt dan alleen op deze locatie zichtbaar op de kaart.

Omgevingsnormen

In het omgevingsplan wordt veelvuldig gewerkt met omgevingsnormen. Deze normen zijn zichtbaar op het Omgevingsloket wanneer gebruik wordt gemaakt van 'Regels op de Kaart'. Wanneer een omgevingsnorm is opgenomen in een regel betekent dit dat de activiteit aan deze norm moet voldoen. Dit weet u doordat er bijvoorbeeld staat: Het gebouw mag niet hoger zijn dan de norm 'Maximum bouwhoogte'. Om erachter te komen wat de toegestane bouwhoogte is, kijkt op de kaart in het Omgevingsloket onder het kopje 'Regels op de Kaart'. Wanneer er in de omgevingsnorm op die locatie geen waarde is aangegeven, ziet u deze omgevingsnorm niet in beeld. Dit betekent dat de betreffende regel, of het betreffende (sub)lid van de regel niet van toepassing is.

Afdeling 2.1 Doelen van het omgevingsplan

Deze afdeling maakt duidelijk op welke doelen het omgevingsplan is gericht. Uit deze doelen kan worden afgeleid wat de reden is om regels te stellen in het omgevingsplan. Door regels in het omgevingsplan op te nemen, probeert de gemeente deze doelen te halen. Het gaat hier grotendeels om doelen die gebaseerd zijn op artikel 2.1, derde lid van de Omgevingswet. Waar nodig zijn de doelen op basis van lokale omstandigheden aangepast of aangevuld.

Niet alle doelen die in deze afdeling genoemd zijn, zullen bij elke activiteit een rol spelen. Om deze reden is er in het omgevingsplan soms voor gekozen om de doelen te benoemen of verder uit te werken in oogmerken. Deze oogmerken laten voor een specifieke activiteit zien wat de achterliggende reden is om regels te stellen.

Paragraaf 5.5.1 Algemene bepalingen detailhandelsactiviteiten

De regels in deze afdeling gaan over activiteiten met betrekking tot detailhandel. Dit worden ook wel detailhandelsactiviteiten genoemd. Wat met het begrip detailhandel wordt bedoeld is opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen van het omgevingsplan.

In deze afdeling worden detailhandelsactiviteiten 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.

Paragraaf 5.5.2 Detailhandelsactiviteit - Basis

Deze paragraaf gaat over het verrichten van gebruiksactiviteiten met betrekking tot detailhandel, voor zover het gaat om een detailhandelsactiviteit die als 'basis' aan te merken is. Het soort detailhandel dat onder het toepassingsbereik van deze paragraaf valt is daarmee bijvoorbeeld een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen of een kledingwinkel. Het gaat om detailhandelsactiviteiten die beleidsmatig voorzien zijn in de winkelcentra om leegstand aldaar te voorkomen.

Op enkele locaties mogen detailhandelsactiviteiten alleen op de begane grond worden verricht. Dit is bijvoorbeeld het geval in winkelcentrum Hoog Ambacht en De Schoof.

Paragraaf 5.5.3 Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel

In deze paragraaf staan regels over het verrichten van een gebruiksactiviteit met betrekking tot detailhandel in volumineuze goederen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op vormen van detailhandel in volumineuze goederen die niet zijn ondergebracht in een eigen paragraaf. De regels zijn daarmee dus niet van toepassing op het verrichten van gebruiksactiviteiten in de vorm van een tuincentrum of detailhandel in motorbrandstoffen. Dit regelt artikel 5.13.



Binnen de locatie 'Detailhandelsactiviteit - Volumineuze detailhandel' is het verrichten van gebruiksactiviteiten met betrekking tot volumineuze detailhandel toegestaan. Onder deze noemer vallen specifieke branches van detailhandel die vanwege de aard of de omvang van de aangeboden goederen in ruimtelijk zin soms niet goed inpasbaar zijn in de centra. Als volumineus worden in ieder geval de zogenaamde ABC-branches beschouwd: auto's, boten en caravans. Andere voorbeelden van volumineuze goederen zijn bijvoorbeeld grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, motoren, zwembaden, speel- of fitnessapparatuur, piano's, orgels, surfplanken en tenten.

Het voeren van detailhandel in goederen die vallen onder het nevenassortiment is slechts onder voorwaarden toegestaan op locaties waar volumineuze detailhandelsactiviteiten de kern vormen. Dit is om te voorkomen dat de aard en omvang van het nevenassortiment dusdanig wordt, dat dit een negatief effect heeft op de overige detailhandel binnen de centra. Dit komt voort uit een instructieregel van de provincie.

De algemene regels in artikel 5.14 en artikel 5.15 werken in aanvulling op de regels in afdeling 5.1. Bij een initiatief moet er dus aan de regels onder beide koppen worden voldaan.

Paragraaf 5.5.4 Detailhandelsactiviteit - Tuincentrum

De regels in deze paragraaf gaan over het verrichten van de gebruiksactiviteit tuincentrum. In Bijlage I Begripsbepalingen van het omgevingsplan wordt het begrip tuincentrum gedefinieerd. Door de begripsbepaling in het omgevingsplan op te nemen wordt aansluiting gezocht bij de provinciale omgevingsverordening.

Bij deze detailhandelsactiviteit wordt de verkoop van goederen, die in overwegende mate volumineus zijn, gecombineerd met een breed assortiment. Het gaat dan bijvoorbeeld om de – deels seizoensgebonden - verkoop van planten in de openlucht en in kassen. Tuincentra hebben in de meeste gevallen grote buitenruimtes nodig voor de presentatie van planten en tuinartikelen. Vanwege deze ruimtebehoefte en om overlast in de woonwijken te beperken is het daarom wenselijk dat tuincentra zich aan de rand van stedelijke of landelijke gebieden bevinden. Om deze reden wordt in artikel 5.17 de locatie 'Detailhandelsactiviteit - Tuincentrum' toegedeeld. Alleen binnen deze locatie is het verrichten van de gebruiksactiviteit tuincentrum toegestaan.

Paragraaf 5.5.5 Detailhandelsactiviteit - Detailhandel in motorbrandstoffen

De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit detailhandel in motorbrandstoffen. Onder deze vorm van detailhandel valt onder andere de verkoop van benzine, diesel en andere olieproducten. Op een enkele plek binnen de gemeente komt ook detailhandel in andere motorbrandstoffen voor. Het gaat dan om een aantal verkooppunten voor motorbrandstoffen met LPG in de buitengebieden en het verkooppunt voor alternatieve motorbrandstoffen (zoals waterstof) dat wordt gerealiseerd op Bedrijvenpark Ambachtsezoom.

De huidige paragraaf regelt niet welke motorbrandstoffen er mogen worden verkocht. In deze paragraaf worden alleen de locaties aangewezen waar detailhandel in motorbrandstoffen mag plaatsvinden. Welke motorbrandstof waar mag worden verkocht is met name afhankelijk van de omgevingsveiligheid. Om deze reden worden deze regels gesteld in afdeling 11.4 Milieu overig.

Detailhandel in motorbrandstoffen vindt plaats bij tankstations. In artikel 5.21 wordt bepaald dat elk tankstation ook een gemakswinkel mag exploiteren. Dit is een andere vorm van een detailhandelsactiviteit die niet ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daarom toebedeeld moet worden. De gemakswinkel moet ondergeschikt zijn. Voor enkele locaties is er een maximum verkoopvloeroppervlakte opgenomen als omgevingsnorm, waarmee specifiek wordt vastgelegd welke omvang deze andere detailhandelsactiviteiten mogen aannemen om ondergeschikt te blijven aan de hoofdactiviteit.

Bij een tankstation mag tevens horeca plaatsvinden, mits het een lichte horeca-activiteit in ondergeschikte vorm betreft. Aanvullend mogen binnen de locatie 'Mobilityhub' op Bedrijvenpark Ambachtsezoom naast de verkoop van motorbrandstoffen ook leisure- en sportactiviteiten plaatsvinden, mits in ondergeschikte vorm.

Paragraaf 5.7.1 Algemene bepalingen horeca-activiteiten

Deze paragraaf gaat over het verrichten van de gebruiksactiviteit horeca. Wat hieronder wordt verstaan, is opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen.

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 vijf categorieën:

- a. Lichte horeca
- b. Middeldzware horeca
- c. Zware horeca
- d. 24-uurshoreca
- e. Hotel en pension

Ten tijde van het schrijven van deze regels zijn er geen zware horeca-activiteiten mogelijk in Hendrik-Ido-Ambacht. Een zware horeca-activiteit bestaat uit vormen van horeca die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische dranken. Hierbij kan gedacht worden aan bars (die niet primair gericht zijn op het verstrekken van maaltijden), discotheken, nachtclubs en partycentra.

Paragraaf 5.7.2 Horeca-activiteit - Lichte horeca

De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit lichte horeca. Onder lichte horeca wordt verstaan horecabedrijven die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en die in hoofdzaak gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of zwak alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttiging ter plaatse. Hierbij kan gedacht worden aan broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms.

Voor sommige horecabedrijven geldt een maximum vloeroppervlak. Dat wordt in sub c geregeld. Op het Omgevingsloket bij 'Regels op de kaart' is het mogelijk om te zien waar een maximum vloeroppervlak geldt.

Paragraaf 5.7.3 Horeca-activiteit - Middeldzware horeca

De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit middeldzware horeca. Onder middeldzware horeca wordt verstaan horecabedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of (al dan niet alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse. Hierbij kan gedacht worden aan restaurants, bistro's of (grand) cafés.

Voor sommige horecabedrijven geldt een maximum vloeroppervlak. Dat wordt in sub b geregeld. Op het Omgevingsloket bij 'Regels op de kaart' is het mogelijk om te zien waar een maximum vloeroppervlak geldt.

Paragraaf 5.7.4 Horeca-activiteit - 24-uurshoreca

De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit 24-uurshoreca. 24-uurshoreca kan meer overlast veroorzaken, zoals geluidsoverlast en verkeersdrukke, vooral 's nachts. Door 24-uurshoreca apart toe te delen kan de gemeente meer invloed uitoefenen op waar deze horecabedrijven zich mogen vestigen. Dit helpt om 24-uurshoreca te vestigen in gebieden waar ze minder hinder veroorzaken voor omwonenden.

Paragraaf 5.7.5 Horeca-activiteit - Hotel en pension

De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit hotel en pension. Hotels en pensions hebben andere operationele behoeften en uitdagingen dan andere horecabedrijven. Door een aparte categorie te maken, is het mogelijk specifieke locaties aan te wijzen, zoals gebieden met goede infrastructuur en voldoende parkeergelegenheid.



Paragraaf 5.9.2 Maatschappelijke activiteit - Basis

Deze paragraaf gaat over het verrichten van verschillende soorten maatschappelijke activiteiten, maar niet over gebruiksactiviteiten met betrekking tot kinderopvang, begraafplaats en uitvaartcentrum en brandweerkazerne. Die activiteiten zijn geregeld in de hierop volgende paragrafen. De overige maatschappelijke activiteiten behoren in de regels tot de gebruiksactiviteit 'maatschappelijk basis'.

Op sommige plekken in de gemeente is de gebruiksactiviteit maatschappelijk basis alleen toegestaan op de begane grond van een gebouw. Dat regelt artikel 5.36.

Paragraaf 5.9.3 Maatschappelijke activiteit - Kinderopvang

Deze paragraaf gaat over kinderopvang.

Een kinderdagverblijf is een vorm van kinderopvang voor kinderen met de leeftijd van 0 tot 4 jaar. In artikel 5.39 is geregeld het binnen de toegedeelde locatie alleen op de begane grond van een gebouw is toegestaan om een gebruiksactiviteit die betrekking heeft op een kinderdagverblijf te verrichten. 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. In een aantal gevallen is kinderopvang in algemene zin alleen toegestaan op de begane grond. Voor deze situaties is de locatie 'Maatschappelijke activiteit kinderopvang alleen op de begane grond' opgenomen.

Paragraaf 5.9.4 Maatschappelijke activiteit - Begraafplaats en uitvaartcentrum

Deze paragraaf gaat over de gebruiksactiviteiten begraafplaats en uitvaartcentrum. Wat deze activiteiten inhouden is opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen van het omgevingsplan.

De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat het aanzien van de begraafplaats niet aangetast wordt.

Paragraaf 5.9.5 Maatschappelijke activiteit - Brandweerkazerne

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een brandweerkazerne.

Paragraaf 5.10.1 Algemene bepalingen recreatie-activiteiten

Deze afdeling gaat over het verrichten van recreatieve activiteiten. Belangrijk is om te herhalen dat dit hoofdstuk, omwille van het toepassingsbereik in artikel 5.1, niet ziet op activiteiten die worden uitgevoerd in de openbare ruimte. Verschillende activiteiten die onder de bestemmingsplannen onder de recreatieve bestemmingen vielen, worden daardoor in hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten niet meer toebedeeld. Het gaat dan bijvoorbeeld om extensieve dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, skaten en natuurobservatie.

Paragraaf 5.10.2 Recreatie-activiteit - Volkstuin

Deze paragraaf gaat over de gebruiksactiviteit volkstuin. Wat met een volkstuin wordt bedoeld is opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen van het omgevingsplan.

In artikel 5.47 is bepaald op welke locaties de gebruiksactiviteit volkstuin mag worden uitgeoefend. Alleen hier mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het op recreatieve wijze telen van voedings- en siergewassen voor particulier gebruik. Op het moment van vaststelling zijn deze volkstuinten gesitueerd in het zuidoosten van de gemeente, rondom het tracé van de Betuwélijn.

Paragraaf 5.10.3 Recreatie-activiteit - Zwembad

Deze paragraaf gaat over het verrichten van de gebruiksactiviteit zwembad. In Bijlage I Begripsbepalingen van het omgevingsplan is van een zwembad een begripsomschrijving opgenomen. Bena-drukt moet worden dat het gaat om het bedrijfsmatig exploiteren van een zwembad. Deze paragraaf

is dus niet van toepassing op een privé-zwembad in de achtertuin van een woning of zwemactiviteiten die worden verricht in de openbare ruimte.

Paragraaf 5.10.4 Recreatie-activiteit - Ligplaats voor pleziervaart

Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken als ligplaats voor particuliere vaartuigen in het kader van de pleziervaart. Met artikel 5.52 wordt geregeld dat het innemen van een ligplaats alleen is toegestaan aan een openbare of particuliere steiger. Hiermee wordt voorkomen dat ligplaatsen overal aan oevers en beschoeiingen worden ingenomen.

Paragraaf 5.11.2 Sportactiviteit - Basis

Deze afdeling gaat over het verrichten van de gebruiksactiviteit sport basis. Wat met de term sport wordt bedoeld is opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen van het omgevingsplan.

Op sommige plekken in de gemeente is de gebruiksactiviteit sport basis alleen op de begane grond toegestaan. Dat regelt artikel 5.56.

Paragraaf 5.12.1 Algemene bepalingen woonactiviteiten

Deze afdeling gaat over de gebruiksactiviteiten met betrekking tot het wonen. In artikel 5.58 is een verbod opgenomen om binnen het ambtsgebied een woonschip of ander drijvend werk te hebben of af te meren voor het verrichten van een woonactiviteit.

Paragraaf 5.12.2 Woonactiviteit - Basis

Deze paragraaf stelt regels voor het verrichten van gebruiksactiviteiten met betrekking tot het wonen, voor zover het gaat om woonactiviteiten in een vorm die als 'basis' aan te merken zijn. Het betreft hier voornamelijk woonactiviteiten die horen bij het wonen in een normale burgerwoning. Om dit te duiden zijn woonactiviteiten die passen bij de andere woningtypologieën in deze afdeling uitgesplitst. Deze paragraaf gaat dus niet over een bedrijfswoning, een plattelandswoning, een woonwagen, een zorgwoning of een mantelzorgwoning. Een woonschip valt ook niet onder het toepassingsbereik van deze paragraaf, aangezien dit niet onder de basiswoonvormen valt.

artikel 5.61 regelt dat het toevoegen van een woning (op een plek waaraan de gebruiksactiviteit wonen basis is toebedeeld) alleen is toegestaan binnen de locatie 'Bouwlocaties'. Dit zorgt ervoor dat het aantal woningen niet toeneemt, behalve op de locaties waarvan bekend is dat er (grootschalig) gebouwd wordt. Op deze manier wordt er ruimte geboden aan projecten die in gang zijn, zoals de Volgerlanden en de Noordoevers, terwijl de bouwmogelijkheden tegelijkertijd worden aangepast aan de feitelijke situatie op plekken waar de bouw al is afgerond. Het gevolg hiervan is dat – zonder wijziging van het omgevingsplan – de gebruiksactiviteit 'wonen basis' alleen mag plaatsvinden op een locatie waar dit gebruik nu ook al plaatsvindt of is toegestaan.

Binnen de locatie 'Woonactiviteiten alleen vanaf de eerste verdieping' mogen de woonactiviteiten alleen worden verricht vanaf de eerste verdieping. Dit betekent dat de gebruiksactiviteit niet mag plaatsvinden op de begane grond. Deze norm is onder andere opgenomen voor situaties waarbij in de plint van een woning of woongebouw detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

Het aantal personen per gebruiksoppervlakte wordt begrensd in artikel 5.61 om schade aan de gezondheid van bewoners door overbewoning te voorkomen. Daarnaast regelt het omgevingsplan dat de bewoning van een woning op sommige plekken beperkt wordt tot één huishouden. Dit is een voortzetting van de praktijk onder de bestemmingsplannen en geldt met name voor locaties binnen de binnenstedelijke woongebieden. De huisvesting van meerdere huishoudens in een pand kan met name in de kernen van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Paragraaf 5.12.3 Woonactiviteit - Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is een woning die een functionele binding heeft met een bedrijf. Deze vorm van wonen komt met name voor op de bedrijventerreinen en agrarische percelen. Aan deze locaties wordt in artikel 5.63 de gebruiksactiviteit bedrijfswoning toegedeeld. Dit betekent dat deze locaties



mogen worden gebruikt voor wonen met een functionele binding. Het zal vaak voorkomen dat de bedrijfswoning eerst gebouwd moet worden, alvorens het in gebruik kan worden genomen. Voor het bouwen van bedrijfswoningen zijn daarom regels opgenomen in hoofdstuk 6 Bouwwerken. Dit laat echter onverlet dat bij het verrichten van de daadwerkelijke gebruiksactiviteit ten alle tijden de algemene regels in artikel 5.64 in acht moeten worden genomen.

Het aantal personen per gebruiksoppervlakte wordt begrensd om schade aan de gezondheid van bewoners door overbewoning te voorkomen.

Het omgevingsplan maakt slechts nieuwe bedrijfswoningen mogelijk binnen de locatie 'Woon-werktuinen van Bedrijvenpark Ambachtsezoom'. Dit bedrijvenpark is nog in aanleg. In artikel 5.64 wordt geregeld dat de gronden en bouwwerken alleen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen worden gebruikt als er in totaal maximaal 7 bedrijfswoningen in de woon-werktuinen aanwezig zijn.

Paragraaf 5.12.4 Woonactiviteit - Plattelandswoning

Als een agrarische bedrijfswoning niet meer nodig is, kan deze worden omgezet naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning, die mag worden gebruikt door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorende (agrarische) bedrijf. Voor een plattelandswoning geldt dat deze niet wordt beschermd tegen hinder van het bedrijf waarmee het eerder functioneel verbonden was. Daarmee wordt voorkomen dat de bewoning van de plattelandswoning door derden die niet functioneel verbonden zijn met het bedrijf, de ontwikkel-mogelijkheden van het bedrijf beperken. De woning wordt wel beschermd tegen hinder van omliggende activiteiten, zoals een ander boerenbedrijf verderop. Dat is ook al het geval als er nog wel functionele binding is met het bijbehorende (agrarische) bedrijf.

In het omgevingsplan worden locaties voor plattelandswoningen aangewezen in artikel 5.66. In de directe omgeving van de bestaande plattelandswoningen vinden voornamelijk bedrijfsactiviteiten plaats in de vorm van (glas)tuinbouw. Het omgevingsplan voorziet in een volledig gelijklopende regeling als in de voormalige bestemmingsplannen van kracht was.

Het aantal personen per gebruiksoppervlakte wordt begrensd om schade aan de gezondheid van bewoners door overbewoning te voorkomen.

Paragraaf 5.12.5 Woonactiviteit - Woonwagen

Woonactiviteiten met betrekking tot het wonen in een woonwagen mogen niet overal plaatsvinden. De gemeente heeft hiervoor een woonwagenubuurtje aangewezen aan weerszijden van de Roelof Duyckstraat. Deze locatie biedt in totaal 6 woonwagenuitplaatsen. Aan deze locatie is de gebruiks-activiteit 'woonwagen' toebedeeld. Dat betekent dat deze gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor dit gebruiksdoel. Het plaatsen of bouwen van een woonwagen wordt daarentegen geregeld in hoofdstuk 6 Bouwwerken.

Paragraaf 5.12.6 Woonactiviteit - Zorgwoning

Een zorgwoning is een zelfstandige of onzelfstandige woonruimte waar huisvesting plaatsvindt, mede gericht op het verlenen van zorg. Deze paragraaf bepaalt waar het verrichten van de gebruiks-activiteit zorgwoning is toegestaan, met inachtneming van de algemene regels. Uit de algemene regels van artikel 5.73 blijkt dat de situering van deze woonactiviteit kan verschillen per locatie. Om dit te verbeelden zijn twee locaties opgenomen, namelijk 'Woonactiviteit zorgwoning alleen op de begane grond' en 'Woonactiviteit zorgwoning alleen op de verdiepingen'. Dit betekent dat de gebruiksactiviteit zorgwoning binnen deze locaties respectievelijk alleen op de begane grond of op de verdieping(en) mag worden verricht. De overgebleven lagen mogen worden gebruikt ten behoeve van andere gebruiksactiviteiten, mits deze in het omgevingsplan zijn toegedeeld aan die locatie.

Het aantal personen per gebruiksoppervlakte wordt begrensd om schade aan de gezondheid van bewoners door overbewoning te voorkomen.



Paragraaf 5.12.7 Woonactiviteit - Mantelzorgwoning

Binnen de locatie 'Woonactiviteit - Basis' mogen gronden en bouwwerken, naast de gebruiksactiviteit 'wonen basis', tevens gebruikt worden voor het verrichten van de gebruiksactiviteit 'mantelzorgwoning'. Wat onder mantelzorg en huisvesting in verband met mantelzorg wordt verstaan is gedefinieerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze begrippen worden daarom niet opgenomen in het omgevingsplan. Vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving gelden de regels dat het gaat om huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste twee personen. Daarnaast dient ten minste één persoon mantelzorg te verlenen aan of te ontvangen van een bewoner van de woning.

Daarnaast is het belangrijk dat de gebruiksactiviteit alleen wordt verricht, zolang er sprake is van een mantelzorgrelatie. Als er geen sprake (meer) is van mantelzorg of de mantelzorgrelatie wordt anderszits beëindigd, dan moet de activiteit worden gestaakt. Dit betekent dat de gronden en bouwwerken niet langer mogen worden gebruikt voor de gebruiksactiviteit mantelzorgwoning.

Het is als initiatiefnemer in de meeste gevallen niet nodig om een omgevingsvergunning aan te vragen om met de gebruiksactiviteit mantelzorgwoning te beginnen of deze te wijzigen. Mogelijk volgt er wel een vergunningplicht uit de bouwregels in hoofdstuk 6 Bouwwerken.

Paragraaf 5.12.8 Woonactiviteit - Beroep of bedrijf aan huis

Een woning wordt in hoofdzaak gebruikt voor woonactiviteiten. De gemeente ontvangt echter regelmatig verzoeken om kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten te mogen uitoefenen bij een woning. Onder bepaalde voorwaarden is het toegestaan om deze twee gebruiksactiviteiten met elkaar te vermengen. De regels in deze paragraaf zien hierop toe, voor zover het gaat om een beroep of bedrijf aan huis. Als onderdeel van een beroep of bedrijf aan huis worden meestal activiteiten uitgevoerd die een grotere omvang hebben dan hobbymatige activiteiten, maar nog steeds zo beperkt zijn dat de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving buiten toepassing kunnen blijven.

In artikel 5.78 zijn een aantal algemene regels opgenomen. Een initiatiefnemer moet zich ten alle tijden aan deze (direct werkende) regels houden, ook wanneer er geen omgevingsvergunning nodig is. Het zijn regels die ertoe strekken dat de gebruiksactiviteit ondergeschikt blijft aan het wonen. Om deze reden is er ook een begrenzing van de hoeveelheid vloeroppervlakte dat mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis opgenomen. Algemene regels werken bovendien voortdurend. Bestaande beroepen en bedrijven aan huis die hun bedrijfsvoering veranderen of intensiveren moeten ook voldoen aan deze regels.

Als de gebruiksactiviteit voldoet aan de eisen in artikel 5.80 mag het beroep of bedrijf aan huis zonder melding of omgevingsvergunning worden gestart. Het is aannemelijk dat het bestaande gebruik van de woning dan voldoende zal worden gehandhaafd. Wordt het beroep of bedrijf echter uitgeoefend in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, neemt het aantal werknemers toe of vindt er een (onevenredige) toename van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte of de hinder voor de woonomgeving plaats? Dan zal de gemeente eerst toetsen of het initiatief wenselijk is door middel van een vergunningplicht. Dit gebeurt aan de hand van de beoordelingsregels in artikel 5.82. Wederom blijven de algemene regels uit artikel 5.78 van kracht.

Paragraaf 5.12.9 Woonactiviteit - Bed en breakfast

De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksactiviteit bed en breakfast. Een bed en breakfast is een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf in of bij een woning. Het gaat nadrukkelijk niet om een zelfstandige woning of een vorm van permante bewoning. Vanwege de schaal van Hendrik-Ido-Ambacht is het wenselijk om alleen kleinschalige bed en breakfast toe te staan. Er wordt daarom een bovengrens van 4 slaapverblijven per bed en breakfast aangehouden. Deze begrenzing van het aantal slaapverblijven geldt in alle gevallen. Aan het starten van een nieuwe gebruiksactiviteit bed en breakfast is een vergunningplicht gekoppeld.

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen bouwwerken

Het toestemmingsvrij maken van grafkelders vermindert de administratieve lasten voor zowel de aanvragers als de gemeente. Dit versnelt het proces en maakt het eenvoudiger voor burgers om een grafkelder te bouwen. Om het aanzien van de begraafplaats te waarborgen is in hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten een specifieke zorgplicht opgenomen. Om het onderhoud van de begraafplaats efficiënt te laten verlopen, is in de Beheersverordening begraafplaatsen een vergunningplicht opgenomen.

Afdeling 7.1 Algemene bepalingen overige activiteiten met een fysiek effect op de openbare ruimte

De regels in dit hoofdstuk gaan over activiteiten met een fysiek effect op de openbare ruimte. Het gaat hier met name om activiteiten die plaatsvinden in de openbare ruimte (zoals het innemen van een standplaats) of de werking daarvan veranderen (zoals het realiseren van een uitweg in aansluiting op de openbare weg).

artikel 7.3 bevat een voorrangsbepaling voor afdeling 7.10 Standplaats innemen, in stand houden, of gebruiken en afdeling 7.12 Jongerenontmoetingsplek gebruiken. afdeling 7.10 gaat over het innemen van een standplaats op een weekmarkt of op een andere locatie binnen het ambtsgebied. Dit soort gebruik wordt niet geregeld in hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten, maar valt binnen het toepassingsbereik van dit hoofdstuk. Enkele voormalige bestemmingsplannen bevatten regels over het innemen van een standplaats, zoals een locatietoewijzing. afdeling 7.12 gaat over het maken, hebben of veranderen van een Jongerenontmoetingsplek (JOP). Dit stond voorheen als afwijkingsbevoegdheid in de bestemmingsplannen. Om te voorkomen dat de lasten voor het realiseren van een Jongerenontmoetingsplek hoger worden dan noodzakelijk is dit als binnenplanse vergunningplicht in het omgevingsplan opgenomen.

Het is van belang dat de regels uit het omgevingsplan voorgaan op deze regels over het gebruik van gronden en bouwwerken over het innemen van een standplaats en het realiseren van een Jongerenontmoetingsplek (JOP) in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, zo lang als deze nog niet kunnen worden ingetrokken. De voorrangsbepaling regelt dit.

Afdeling 7.10 Standplaats innemen, in stand houden, of gebruiken

Deze afdeling gaat over het innemen van een standplaats. Er wordt onderscheid gemaakt tussen standplaatsen op een weekmarkt, vaste standplaatsen en tijdelijke standplaatsen.

Paragraaf 7.10.1 Standplaats innemen op een weekmarkt

Wat met een standplaats op een weekmarkt wordt bedoeld is nader gedefinieerd in Bijlage I Begripsbepalingen van het omgevingsplan, onder de definities van 'standplaats' en 'markt'. Van belang is dat het markten betreft die zijn aangewezen door het college van burgemeester en wethouders. Het gaat dan bijvoorbeeld om de wekelijks terugkerende markt bij winkelcentrum Hoogambacht.

In artikel 7.5 staan de algemene regels die van toepassing zijn op de standplaatsen. Uit het artikel blijkt dat de standplaatsen zich binnen de locatie 'Weekmarkt' bevinden en dat een standplaats op een weekmarkt niet meer dan 1 dag per week mag worden ingenomen. Deze regels gelden in aanvulling op het Reglement Markten Hendrik-Ido-Ambacht 2023 of diens rechtsopvolger.

Paragraaf 7.10.2 Vaste standplaatsen innemen

Een vaste standplaats is niet gelegen op een markt, maar wordt wel gedurende het gehele jaar gebruikt op vaste dagen en op vaste tijden. Dit hoeft niet steeds door dezelfde standplaatshouder te zijn. Het kan dus zo zijn dat de vaste standplaats op verschillende dagen van de week door verschillende standplaatshouders wordt gebruikt, bijvoorbeeld voor de verkoop van vis, loempia's en brood.

In artikel 7.8 staan de algemene regels die gelden, zoals het aantal dagen dat de standplaats per week mag worden ingenomen. Bij een vaste standplaats is dat niet meer dan 2 dagen per week.

Uit het eerste lid is ook af te leiden waar de vaste standplaatsen zich bevinden. Deze regels gelden in aanvulling op het Reglement Standplaatsen Hendrik-Ido-Ambacht 2023 of diens rechtsopvolger.

Paragraaf 7.10.3 Tijdelijke standplaats innemen

Bij een tijdelijke standplaats gaat het om een standplaats die per jaar slechts voor een bepaalde periode, achtereenvolgend, mag worden gebruikt. Waar deze tijdelijke standplaatsen zich precies bevinden binnen de gemeente is af te lezen via 'Regels op de Kaart' in het Omgevingsloket door op de locatie 'Tijdelijke standplaats' te drukken. Een tijdelijke standplaats wordt vaak gebruikt voor de verkoop van seizoensgebonden waren en producten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een olliebollenkraam die in het najaar een standplaats inneemt om in de decembermaanden lekkernijen te verkopen of een ijscokar die dit in de zomermaanden doet.

In artikel 7.11 staan de algemene regels die van toepassing zijn op een tijdelijke standplaats. Zo stelt artikel 7.11, tweede lid, dat een tijdelijke standplaats voor een maximale periode van 3 aaneengesloten maanden per jaar mag worden ingenomen. Deze regels gelden in aanvulling op het Reglement Standplaatsen Hendrik-Ido-Ambacht 2023 of diens rechtsopvolger.

Afdeling 7.12 Jongerenontmoetingsplek gebruiken

De regels in deze paragraaf gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een jongerenontmoetingsplek, ook wel afgekort tot JOP. Dit is gedefinieerd in Bijlage I Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan.

Een jongerenontmoetingsplek is niet direct toegestaan, maar alleen met een omgevingsvergunning. Dit heeft ermee te maken dat een jongerenontmoetingsplek overlast kan geven naar omwonenden. Daarom is een regel gesteld aan de afstand tot woningen.

Verder is, aangezien het slechts om een ontmoetingsplek gaat, een regel gesteld aan het maximale oppervlak.

Voor het bouwen van een jongerenontmoetingsplek geldt tevens een vergunningplicht voor het bouwen. Deze vergunningplicht staat in hoofdstuk 6 Bouwwerken.

EE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem

Artikelen 22.125 Toepassingsbereik en artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen Vervallen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbepalingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het



gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

Tweede lid

Tijdelijke beschermingsmaatregelen die zijn genomen als gevolg van een toevalsvondst moeten eveneens in stand worden gehouden. Het zijn maatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen, maar de blootstellingsroute (blijven) blokkeren. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het eerste lid. Deze regel is gelijkwaardig aan de tijdelijke beveiligingsmaatregelen bij zeer ernstige verontreiniging (artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming).

FF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Deze subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit heeft betrekking op graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m³. Het idee is dat de gemeente de algemene verwijzing naar locaties in het tijdelijke deel van het omgevingsplan via artikel 22.127 Toepassingsbereik op een gegeven moment vervangt door de regels via coördinaten aan specifieke locaties te koppelen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarbij kunnen gemeenten uiteraard de regels voor minder locaties laten gelden (de locaties die niet meer ernstig-geen spoed zijn eraf halen) of juist voor meer locaties laten gelden (wel ernstig en geen spoed, maar eerder geen beschikking afgegeven). En uiteraard kunnen gemeenten daarbij de regel die voor die locaties geldt aanpassen, voor alle locaties, of alleen voor sommige, of elke locatie een eigen op die locatie toegesneden regel.

In het Besluit activiteiten leefomgeving is voorzien in algemene regels voor de milieubelastende activiteiten graven in de bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.119) en graven in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.120). In het toepassingsbereik van beide milieubelastende activiteiten is aangegeven dat deze alleen van toepassing zijn als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³. De achtergrond hiervan is dat het Rijk geen regels wil stellen over kleinschalig grondverzet.

Onder de Wet bodembescherming voorzag artikel 28 van de Wet bodembescherming in een meldingsplicht als sprake was van voorgenomen handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een geval van ernstige bodemverontreiniging was onder de Wet bodembescherming gedefinieerd als geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is of dreigt te worden verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. In de Circulaire bodemsanering is deze definitie verder uitgewerkt en aangegeven dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigde bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. De Wet bodembescherming kende – in tegenstelling tot de milieubelastende activiteiten voor graven in een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit – geen ondergrens voor de omvang van het grondverzet.

Deze subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit stelt een beperkt aantal bepalingen voor kleinschalig grondverzet (omvang bodemvolume kleiner dan 25 m³) die plaatsvindt op locaties die onder de Wet bodembescherming werden beschouwd als handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze bepalingen komen dus in de plaats van de bepalingen die volgen uit artikel 28 van de Wet bodembescherming.



Deze bepalingen zien op een informatieplicht, enkele inhoudelijke regels aan tijdelijke opslag en afvoer van de grond en verplichte milieukundige begeleiding als een in het kader van een eerder uitgevoerde bodemsanering aangebrachte afdeklaag wordt doorgraven. Deze bepalingen zijn over het algemeen eenvoudig na te leven en leiden met uitzondering van de milieukundige begeleiding bij het doorgraven van een afdeklaag niet of nauwelijks tot extra kosten. Besloten is om geen onderzoeksverplichtingen op te leggen zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Vervallen.

GG

Na sectie 'Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 22.3.7.3 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Vervallen.

Subparagraaf 22.3.7.4 Saneren van de bodem in het gebied De Kempen

Vervallen.

HH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

REF(Bijlage I Begripsbepalingen,LABEL EN NUMMER,UPPER_CASE) bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.
[Vervallen]

II

Voor sectie 'Artikel 22.1 Voorrangsbepaling' worden 83 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.2 Normaddressaat

In dit artikel is voor heel het omgevingsplan de normaddressaat bepaald. Binnen het stelsel van de wet wordt degene die de activiteit verricht primair verantwoordelijk geacht voor de naleving van de regels die gelden voor het verrichten van activiteiten. Voor vergunningplichtige activiteiten is dat expliciet verwoord in artikel 5.37, eerste lid, van de wet. Het gaat daarbij om degene die verantwoordelijk is voor het verrichten van de activiteiten, zoals de eigenaar of de opdrachtgever. Deze moet de vergunningvoorschriften zelf naleven en zorgen dat deze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Dit artikel bevat een soortgelijke bepaling voor de activiteiten die worden geregeld met algemene regels: degene die de activiteiten verricht, moet voldoen aan de regels van dit besluit, en ervoor zorgen dat de mensen of bedrijven die voor haar of hem werkzaamheden verrichten zich aan de regels over de activiteit houden. Het is primair de vergunninghouder of



melder die zich aan de regels moet houden. Bij handhaving kan iedereen die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen echter worden aangesproken. In relatie tot de activiteit bouwen kan een aannemer of onderaannemer rechtstreeks worden aangesproken. In specifieke artikelen van dit hoofdstuk kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel.

Artikel 1.3 Begripsbepalingen in het omgevingsplan

Deze afdeling bepaald welke begripsbepalingen van toepassing zijn op het omgevingsplan. In de afdeling wordt verwezen naar Bijlage I Begripsbepalingen van het omgevingsplan. In deze bijlage staan de definities van begrippen die in het omgevingsplan worden gebruikt en meer uitleg nodig hebben om de regel leesbaarder of uitvoerbaarder te maken. Begrippen die al voldoende duidelijk zijn in het normale spraakgebruik zijn niet opgenomen. Het Van Dale Groot Woordenboek van de Nederlandse Taal biedt in die gevallen een uitleg.

Artikel 1.4 Aanvullende begripsbepalingen

Daarnaast is de keuze gemaakt om begrippen uit het Omgevingsbesluit en de vier Algemene Maatregelen van Bestuur niet in het omgevingsplan zelf op te nemen, maar van overeenkomstige toepassing te verklaren. Tenzij er een dringende noodzaak is, wordt lokaal niet afgeweken van deze begrippen. Op deze manier wordt de aansluiting bewaakt tussen de definities in het omgevingsplan en de hogere wet- en regelgeving. Van de begrippen met definities uit de Omgevingswet mag niet worden afgeweken.

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt waar dit hoofdstuk over gaat, namelijk over het verrichten van alle gebruiksactiviteiten die in hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten opgenomen zijn. Onder gebruiksactiviteiten wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor een activiteit. Dit kunnen vele soorten activiteiten zijn; het kan bijvoorbeeld gaan om het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen, maar ook om detailhandelsactiviteiten of horeca-activiteiten. De regels voor de verschillende gebruiksactiviteiten zijn in de afdelingen van hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten opgenomen.

De regels in hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten gaan namelijk niet over activiteiten in de openbare ruimte. Het stellen van regels over het gebruik van de openbare ruimte, anders dan opgenomen in andere hoofdstukken van dit omgevingsplan, wordt vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet noodzakelijk geacht. De regels gesteld in andere hoofdstukken van dit omgevingsplan zijn voldoende om te voorkomen dat er gebruiksactiviteiten kunnen plaats vinden die een ongewenste aantasting van de leefomgeving in de openbare ruimte betekenen. Bijvoorbeeld: het gebruik van de publieke ruimte voor een evenement of terras kan leiden tot een ongewenste aantasting van de leefomgeving (rustig wonen). De regels in de APV (nog over te nemen in dit omgevingsplan) voorkomen echter dat te veel hinder voor de woonomgeving kan ontstaan. Een regel in dit hoofdstuk wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Dit omgevingsplan biedt zodoende gebruiksruimte aan activiteiten die horen bij het normale gebruik van de openbare ruimte, waaronder in ieder geval wordt verstaan wandelen, fietsen, autorijden, reizigers vervoeren, goederen vervoeren, evenementen, horeca-terrassen, marktactiviteiten en activiteiten met betrekking tot kabels en leidingen.

Artikel 5.2 Oogmerken

Dit artikel bepaalt met welk oogmerk (doel) de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Het oogmerk van dit hoofdstuk is afgeleid uit de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zijn diverse gebieden aangewezen, zoals woongebieden, bedrijventerreinen, poldergebied, etc. Het omgevingsplan moet gebruiksruimte bieden om deze gebieden tot ontwikkeling te brengen en te houden. In de woongebieden staat bijvoorbeeld gebruiksruimte voor wonen voorop. Om die woongebieden optimaal te laten functioneren is het noodzakelijk beperkingen te stellen aan de andere gebruiksactiviteiten die daar mogen plaatsvinden. Activiteiten zoals detailhandel en horeca kunnen hinder opleveren voor het wonen en worden zodoende aan regels gebonden.



Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften

Wanneer een beoordeling van de parkeerbehoefte en/of de hinder voor de woonomgeving door het college van burgemeester en wethouders als onvoldoende wordt beschouwd om een vergunning te kunnen verlenen, dan kan het college van burgemeester en wethouders middels deze regel om een aanvullend onderzoek vragen.

Artikel 5.4 Toegestane gebruiksactiviteiten

Dit artikel regelt dat binnen gronden en bouwwerken alleen gebruiksactiviteiten zijn toegestaan als die expliciet in dit hoofdstuk aan een locatie zijn toegedeeld. In het tweede lid zijn nog twee aanvullingen opgenomen voor de gestelde toegestane gebruiksactiviteiten. Activiteiten die zien op een groenblauwe inrichting, natuur, nutsvoorzieningen, water, en/of de aanleg, het onderhoud of beheer daarvan, vallen functioneel gezien niet onder het verbod. Dit is geregeld in het tweede lid, onder a. De uitzondering in het tweede lid, onder b, heeft betrekking op activiteiten die het feitelijke gebruik ondersteunen en daar ondergeschikt aan zijn. 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 fietswinkel ondersteunt en daar tevens ondergeschikt aan is.

Ondergeschikt wil zeggen dat de activiteit de kwaliteit van de hoofdactiviteit vergroot of compleeteert en dat er duidelijk sprake moet zijn van een waarneembare ondergeschiktheid van de activiteit. Dit betekent dat de hoofdactiviteit van de locatie voor bezoekers duidelijk waarneembaar is. Wanneer er sprake is van zelfstandige toegankelijkheid of van uitoefening los van de hoofdactiviteit is er geen directe relatie meer met de hoofdactiviteit, maar gaat het om zelfstandige activiteiten.

Artikel 5.5 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel geeft aan wanneer gebruiksactiviteiten verbonden zijn aan een vergunningplicht. Van een toename van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte is geen sprake als er voldoende parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd op eigen terrein. De Beleidsregel Parkeren kan wordt gebruikt om te toetsen of er sprake is van een toename in de parkeerbehoefte.

Als het gaat om hinder voor de woonomgeving dan ziet de vergunningplicht op situaties waarbij tevoren al duidelijk is dat de nieuwe gebruiksactiviteit hinder kan opleveren voor de omgeving.

Belangrijk is dat dit artikel alleen geldt als de beoogde hoofdactiviteit al is toegestaan door middel van een artikel locatietoedeling. Stel er is een initiatief om het gebouw van een bestaande school te veranderen naar een kinderopvang. Als op deze plek nu a kinderopvang is toegestaan, dan geldt het artikel.

Het volgende voorbeeld laat zien wanneer dit artikel niet geldt: Stel er is een initiatief om een bestaand schoolgebouw om te gaan zetten naar appartementen (woningen). Als op deze plek alleen maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan, zijn er dus geen appartementen (woningen) toegestaan. Het artikel geldt dus niet in dit soort situaties. Een dergelijk initiatief kan dus niet binnenplans worden opgelost. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (een Bopa) nodig of zal er een wijziging van het omgevingsplan moeten plaatsvinden.

Het verschil tussen het starten van een nieuwe gebruiksactiviteit of het wijzigen van een gebruiksactiviteit kan ook worden toegelicht met een voorbeeld. Stel er is een initiatief om in het pand van een bestaand schoolgebouw, waar nu reeds maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan en nog geen kinderopvang gevestigd is, kinderopvang te beginnen, dan wordt hier een nieuwe gebruiksactiviteit (kinderopvang) gestart. Wat onder wijzigen van een gebruiksactiviteit moet worden verstaan volgt uit het volgende voorbeeld: als in een bestaand schoolgebouw al kinderopvang plaatsvindt en er een initiatief komt om de binnen bestaande kinderopvang in bijvoorbeeld grotere aantallen op te vangen of de opvangduur te veranderen, en wat niet past binnen de in het omgevingsplan opgenomen regels, dan is sprake van het wijzigen van een gebruiksactiviteit. Kortom: bij wijzigen van een gebruiksactiviteit is de (sub)activiteit al toegestaan, en ga je iets aan de (sub)activiteit veranderen.



Artikel 5.6 Bijzondere aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de gegevens en bescheiden opgenomen die moeten worden verstrekt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gebruiksactiviteit. Deze aanvraagvereisten zijn aanvullend op de algemene aanvraagvereisten uit de Omgevingsregeling, zoals de naam, het telefoonnummer en het adres van de aanvrager of gemachtigde. Het artikel spreekt daarom over 'bijzondere' aanvraagvereisten.

Met de parkeerbehoefte wordt de vraag naar parkeerplaatsen bedoeld. Deze kan veranderen door de manier waarop gronden en bouwwerken worden gebruikt, bijvoorbeeld doordat er klanten aan huis worden ontvangen bij een beroep of bedrijf aan huis of doordat een woning wordt omgezet in een winkel. Bij een motivering van de parkeerbehoefte is het belangrijk dat er wordt ingegaan op de manier waarop de parkeerbehoefte anders wordt door het verrichten van de gebruiksactiviteit. Gedacht kan worden aan het aantal parkeerplaatsen dat nodig is of de duur of frequentie van het bezoek. Ook wordt ingegaan op de inrichting van parkeerplaatsen op eigen terrein, indien deze aanwezig zijn of gemaakt kunnen worden (volgens de regels in het omgevingsplan). Als dit nodig wordt geacht, kan het college van burgemeester en wethouders kan met een maatwerkvoorschrift om een aanvullend parkeeronderzoek vragen.

Bij een motivering van de hinder voor de woonomgeving zijn vooral de aspecten van belang die niet ergens anders in dit omgevingsplan al zijn geregeld. Het gaat dan bijvoorbeeld om een motivering van de hinder die zal plaatsvinden ten gevolge van het stemgeluid bij een kinderdagverblijf of het terras van een horecabedrijf.

Artikel 5.7 Beoordelingsregels

In dit artikel worden de kaders geschetst voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het starten van een gebruiksactiviteit of het wijzigen van een gebruiksactiviteit, als bedoeld in artikel 5.5. Hierbij worden voorwaarden genoemd waaraan voldaan moet worden voordat de vergunning wordt verleend. Allereerst moet er bij het starten of wijzigen van een nieuwe gebruiksactiviteit zorg voor worden gedragen dat er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in de beleidsregel parkeren. Deze regel moet voorkomen dat op een locatie gebruiksactiviteiten worden verricht die zorgen voor een toename aan parkeerdruk. Dit betreft een beleidsneutrale omzetting van regels uit het voormalige parapubestemmingsplan 'Parkeernormen Hendrik-Ido-Ambacht'. Een verschil is dat de eis van voldoende parkeergelegenheid wordt gekoppeld aan de gebruiksactiviteiten en niet aan de bouwactiviteit, zoals gebruikelijk was in het parapubestemmingsplan.

In sub b wordt een norm gesteld die toeziet op hinder in woonomgevingen. De bepaling strekt ertoe een extra afweging mogelijk te maken waarmee voorkomen moet worden dat nieuwe gebruiksactiviteiten te veel hinder opleveren in de directe woonomgeving. Daarbij valt dan bijvoorbeeld te denken aan hinder door kinderdagverblijven, scholen, de brandweer en gebruiksactiviteiten die verkeer aantrekken en die niet elders in dit omgevingsplan een regeling hebben gekregen.

Artikel 5.8 Voorrangsbepaling

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn onder andere alle bestemmingsplannen opgenomen die golden direct voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze zijn per 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente geworden. In deze bestemmingsplannen staan verschillende regels die het gebruik van gronden en bouwwerken reguleren. Zo bevat elk bestemmingsplan in de algemene gebruiksregels een verbod om bouwwerken of onbebouwde gronden anders te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken dan ten dienste van de aan die locatie toebedeelde bestemming. Welk gebruik als ten dienste van de bestemming moet worden opgevat, wordt bepaald middels de bestemmingsomschrijving. Daarnaast kunnen er aan een bestemming ook nog specifieke gebruiksregels gekoppeld zijn, bijvoorbeeld over de omvang en situering van het gebruik. Gedacht kan worden aan het maximum oppervlakte dat mag worden gebruikt voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

artikel 5.8 bevat een voorrangsbepaling om de verhouding te verduidelijken tussen de omgevingsplanwijziging en het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De voorrangsbepaling zorgt ervoor dat de gebruiksactiviteiten voor de gehele gemeente in het nieuwe deel van het omgevingsplan worden geregeld. De regels over deze gebruiksactiviteiten in de voormalige bestemmingsplannen kunnen op grond van de Omgevingswet echter niet afzonderlijk worden ingetrokken. Het is alleen mogelijk



om een volledig bestemmingsplan te laten vervallen. Daarom regelt dit artikel de voorrang van de nieuwe regels boven de oude regels.

Een voorbeeld: De regels over de gebruiksactiviteit 'Begraafplaats en uitvaartcentrum' konden voorheen worden gevonden in de bestemmingsplannen en de Verordening op het beheer van de begraafplaatsen Hendrik-Ido-Ambacht 2021. De artikelen uit de verordening zijn voor zover relevant overgenomen in het omgevingsplan. De verordening wordt aangepast vastgesteld, zonder deze artikelen. In het bestemmingsplan regelt het verbod in de algemene gebruiksregels ten aanzien van bouwwerken en onbebouwde gronden dat deze vorm van gebruik alleen mag plaatsvinden zover dit in de bestemmingsomschrijving vermeld is. In dat geval is het gebruik immers ten dienste van de toebedeelde bestemming. Deze oude regels kunnen niet worden ingetrokken. De regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan moeten echter wel voorrang krijgen op de oude regels. Daarom regelt artikel 5.8 dat de nieuwe regels voorrang krijgen op de regels in de bestemmingsplannen, voor zover het gaat om de gebruiksactiviteit 'Begraafplaats en uitvaartcentrum', als bedoeld in afdeling 5.9 Maatschappelijke activiteiten van het omgevingsplan.

Artikel 11.1 Oogmerken bodem

Dit artikel geeft aan welk oogmerk, oftewel aan welk(e) doel(en) de regels voor de activiteit toepassen van grond of baggerspecie moeten bijdragen. Achter het oogmerk zit een afweging tussen het zoveel mogelijk hergebruiken van primaire grondstoffen en het beschermen van de bodemkwaliteit op gebiedsniveau. Bij duurzaam bodembeheer wordt gestreefd naar een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Doel is het mogelijk maken van ontwikkelingen zonder de bodem (onevenredig) te schaden.

Artikel 11.2 Maatwerkvoorschriften bodem

Dit artikel geeft aan dat maatwerk mogelijk is op de regels in dit hoofdstuk.

In dit artikel is vastgelegd dat het bevoegd gezag een maatwerkvoorschrift kan opstellen of een verzoek tot maatwerkvoorschrift door een initiatiefnemer gedaan kan worden. Een maatwerkvoorschrift is vergelijkbaar met een vergunningvoorschrift. Het is een apart besluit waarin in specifieke gevallen specifieke regels worden gesteld (vaak voor onvoorziene lokale omstandigheden) in aanvulling of afwijking van de algemene regel.

Artikel 11.3 Aanwijzing bodembeheergebied met bijbehorende bodemkwaliteitskaarten

In het omgevingsplan moet de geometrische begrenzing van het aangewezen bodembeheergebied worden vastgesteld. Deze regel vervangt de regel in het voormalige Besluit Bodemkwaliteit (art. 44 om specifiek te zijn). Het bodembeheergebied betreft hier de 10 gemeenten van Zuid-Holland Zuid. De bodemkwaliteitskaarten en toepassingskaarten zijn te raadplegen op: <https://geo.ozhz.nl/?@Bodemkwaliteitskaart>

Artikel 11.4 Aanwijzing bodemfunctieklassen binnen bodembeheergebied

In het omgevingsplan moet de gemeente de landbodem van het grondgebied indelen in bodemfunctieklassen. De landbodem wordt ingedeeld in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie. Bij de indeling in bodemfunctieklassen wordt rekening gehouden met de functie die in het omgevingsplan aan de locatie is toegeedeeld. Deze regel vervangt de regel in het voormalige Besluit Bodemkwaliteit (art. 55 om specifiek te zijn). De bodemfunctiekaart is te raadplegen op: <https://geo.ozhz.nl/?@Bodemkwaliteitskaart>

Artikel 11.5 Toepassingsbereik toepassen van grond of baggerspecie

Dit artikel geeft aan over welke activiteit de regels in deze paragraaf gaan.



Artikel 11.6 Oogmerken toepassen grond of baggerspecie

Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.7 Verbod toepassen thermisch gereinigde grond

Uitleg artikel

Dit artikel voorziet in een verbod op het toepassen van thermisch gereinigde grond. Deze 'gereinigde' grond is op dit moment in opspraak en veroorzaakt bij onzorgvuldige toepassing milieuschade. Er is gekozen voor een verbod, omdat een melding onvoldoende reguleert.

Reikwijdte en werking

Het verbod is van toepassing op het toepassen van thermisch gereinigde grond en niet op andere grond of baggerspecie.

Een kanttekening bij dit verbod is dat van een verbod in principe afgeweken kan worden met een buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking op het omgevingsplan (Bopa). Hierbij is voldoende mogelijkheid tot regulatie. Bij vergunningverlening moet de aanvrager rekening houden met het volgende:

Maatregelen ter voorkoming milieuschade:

1. Thermisch gereinigde grond wordt toegepast zodanig dat deze vanaf het begin van de activiteit tot aan buiten gebruik stellen van het werk, boven de grondwaterstand ligt én onder gesloten verharding.
2. Het werk waarin thermisch gereinigde grond wordt toegepast dient binnen 1 jaar na toepassing te zijn afgerond.
3. Thermisch gereinigde grond wordt toegepast over een oppervlakte van minimaal 1.000 m².

Bij de aanvraag van de Bopa is de volgende informatie in ieder geval vereist:

- a. een planning van de werkzaamheden waaruit blijkt dat het werk waarin de grond wordt toepast binnen 1 jaar na toepassing wordt afgerond;
- b. indien de milieuhygiënische verklaring een productcertificaat is, dan zijn waarborging van de eisen van het productcertificaat hierin verwerkt;
- c. de kritische aspecten zoals grondwater en oppervlaktewater in de nabijheid, zetting PH-buffercapaciteit, kwetsbare objecten en ecologie zijn beschreven/verwerkt;
- d. een schriftelijke instemming met de uiteindelijke eigenaar;
- e. de toepassingshoogte ten opzichte van de grondwaterstand;
- f. de verwachte zetting voor de komende 100 jaar;
- g. tekeningen van de toepassingslocatie en dwarsdoorsneden van de toepassing; en
- h. een schriftelijke onderbouwing hoe overlast voor de omgeving (in de vorm van stofvorming en wateropvang als dit vrijkomt uit het materiaal) wordt voorkomen.

Artikel 11.8 Bodemvreemd materiaal in toe te passen grond of baggerspecie

Uitleg artikel

In dit artikel staat dat in gebieden die volgens de bodemfunctiekaart de functieklassen Landbouw/natuur of Wonen hebben, geen grond of baggerspecie mag worden toegepast met meer dan 5 ge-



wichtsprocent steenachtig materiaal of hout. Dit in tegenstelling tot de in het Besluit activiteiten leefomgeving genoemde 20 gewichtsprocent in artikel 4.1271 lid 1 onder a.

Reikwijdte

Dit artikel is van toepassing op grond en baggerspecie die wordt toegepast in gebieden met de functie landbouw/natuur of wonen.

Artikel 11.9 Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie

Uitleg artikel

Lid 1

In dit artikel wordt bij lid 1 aangegeven welke kwaliteitseisen strenger zijn in dit beheergebied dan de landelijke regels (artikel 4.1272 uit het Besluit activiteiten leefomgeving). Dit geldt voor het toepassen van grond of baggerspecie op landbodem die zowel uit het beheergebied afkomstig is als van elders komt.

PH (zuurgraad): Bij toepassing van grond of baggerspecie in het beheergebied moet de pH-waarde van de toe te passen grond of bagger tussen de 5 en 9 liggen. Grond met andere pH-waarden zijn niet toegestaan. In ons beheergebied komt over het algemeen een pH van tussen de 5 en 9 voor, dit sluit aan bij het natuurlijke ecologische systeem. Vreemde gronden (zure gronden of antropogene gronden) worden weleens aangeboden, maar zijn vanuit ecologisch oogpunt niet wenselijk, de toepassing van deze gronden wordt hiermee uitgesloten.

Chloride: Bij toepassing van grond of baggerspecie in het beheergebied mag de grond of bagger niet zilt of zout zijn. Van zilte of zoute grond is sprake bij een chloridegehalte van 200 mg/kg of hoger. Deze norm is ontleend aan de eisen die gesteld worden aan ontzilt zeezand. Het toepassen van zilte of zoute gronden is niet wenselijk, omdat dit negatief effect heeft op de flora en fauna in ons gebied. De toepassing van deze gronden wordt hiermee uitgesloten. Er is wel maatwerk (maatwerkbesluit) mogelijk voor bijzondere situaties.

Barium: Bij toepassing van grond of baggerspecie in het beheergebied geldt een maximale waarde van 920 mg/kg droge stof (standaard bodem). Voor barium is geen toetsingswaarde opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit bij indeling van grond en baggerspecie in een kwaliteitsklasse. In ons beheergebied komen van nature gehalten tot de voormalige interventiewaarde van 920 mg/kg droge stof voor. Barium wordt standaard meegenomen in de analyse van de grond of baggerspecie en kan ook een antropogene verontreiniging zijn. Het gehalte barium boven de voormalige interventiewaarde kan duiden op een sterke antropogene verontreiniging. Hergebruik van grond met een sterke verontreiniging wordt hiermee uitgesloten.

Lood: In gebieden met de functie wonen geldt voor lood een maximale waarde van 90 mg/kg droge stof (standaard bodem) en voor volkstuinen (loodgevoelige locatie) een maximale waarde van 50 mg/kg droge stof (standaard bodem). Deze ten opzichte van het landelijke beleid (Regeling bodemkwaliteit) strengere waarden vloeien voort uit het provinciale handelingskader voor lood (2020) dat is opgesteld naar aanleiding van advies van het RIVM (2015 en 2017) en de GGD (2016). De waarden sluiten gezondheidsrisico's uit en bij deze waarden is de bodem duurzaam geschikt voor de beoogde bodemfunctie.

Asbest: Op asbestgevoelige locaties geldt voor asbest een maximale waarde van 10 mg/kg droge stof (gewogen gehalte). Dit verkleint de kans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal in opgebrachte grond. Asbestgevoelige locaties zijn openbare kinderspeelplaatsen, achtertuinen bij woningen, volkstuinen, tuinen en verhardingen die horen bij een school en openbare plantsoenen in woonwijken.

Lid 2

In dit artikel wordt in lid 2 aangegeven welke kwaliteitseisen soepeler zijn in dit beheergebied dan de landelijke eisen (artikel 4.1272 uit het Besluit activiteiten leefomgeving). Met het versoepelen van de kwaliteitseisen zorgen we ervoor dat meer grond en baggerspecie kan worden hergebruikt, zonder dat de risico's voor de gezondheid of de bodemkwaliteit toenemen. Dit geldt voor het toe-



passen van grond of baggerspecie op landbodem afkomstig uit ons beheergebied. Grond die van elders komt dient aan de landelijke eisen te voldoen.

Nikkel: Voor toepassen van grond of baggerspecie in een gebied met gebruiksfunctie landbouw/natuur en wonen geldt een maximaal gehalte nikkel van 56 mg/kg droge stof (standaard bodem). In ons beheergebied komen gehalten voor tot 56 mg/kg droge stof. Dit is de P95 (95ste percentiel) van ons beheergebied. Deze waarden leiden niet tot gezondheidsrisico's.

Reikwijdte

De kwaliteitseisen ten aanzien van pH, barium, chloride, lood en asbest gelden voor alle grond of baggerspecie die in het beheergebied wordt toegepast. De soepele kwaliteitseisen ten aanzien van nikkel geldt voor grond die vrijkomt en wordt toegepast binnen het beheergebied.

Artikel 11.9a Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie voor de Volgerlanden

In de grond van De Volgerlanden worden regelmatig lage gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetroffen die hergebruik op basis van Besluit bodemkwaliteit binnen De Volgerlanden formeel in de weg staan. De oorzaak van de bestrijdingsmiddelen in de grond is het langjarige gebruik van het gebied als tuinbouwgrond. In dit artikel wordt het reeds sinds 1999 bestaande hergebruiksbeleid overgenomen, waarmee, op aanvaardbare wijze, hergebruik van deze grond binnen De Volgerlanden als gebiedseigen grond kan worden gerealiseerd.

In lid a staat aangegeven dat de grond voor de andere stoffen aan de kwaliteitseisen moet voldoen. In lid b staat dat het gaat om grond die vrijkomt en wordt hergebruikt binnen het gebied De Volgerlanden. In lid c staan de kwaliteitseisen die gelden voor de individuele bestrijdingsmiddelen (organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) en polychloorbifenylen (PCB)) en in lid d staat dat de dat de som van deze bestrijdingsmiddelen maximaal 1 mg/kg droge stof (standaardbodem) mag bedragen.

Reikwijdte

De verruimde kwaliteitseisen ten aanzien van OCB en PCB gelden voor grond die vrijkomt en wordt hergebruikt binnen het gebied De Volgerlanden.

Artikel 11.10 Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen van baggerspecie

Bij verspreiden van baggerspecie in het beheergebied mag de bagger niet zilt of zout zijn. Van zilte of zoute grond is sprake bij een chloridegehalte van 200 mg/kg of hoger. Deze norm is ontleend aan de eisen die gesteld worden aan ontzilt zeezand. Het verspreiden van zilte of zoute bagger in zoetwatersystemen is niet wenselijk, omdat dit negatief effect heeft op de flora en fauna. Omdat bagger ook van nature (door kwel) zilt of zout kan zijn, wordt wel toegestaan dat de bagger nabij de locatie van vrijkomen op de kant wordt gezet of op locaties wordt verspreid waar tevens sprake is van nature zilte/zoute omstandigheden. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de zorgplicht.

Artikel 11.12 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie voor wegbermen buiten bebouwde kom

Uitleg artikel

De kwaliteit van wegbermen is de laatste decennia beter geworden, vanwege schonere voertuigen, kwaliteit van het wegdek en wegonderhoud. Wegbermen vormen een steeds belangrijker groenvoorziening en bron voor biodiversiteit. Dat blijkt o.a. uit beleid van de provincie Zuid-Holland en een veranderend groenbeheer in gemeenten. Er zijn aantoonbaar negatieve effecten van enkele zware metalen en bestrijdingsmiddelen op planten, insecten en bodemfauna. Deze hopen zich op in de voedselketen. Wegbermen betreffen 'Groen met natuurwaarden' met 'gemiddelde generieke bescherming'. Dit komt overeen met de bodemkwaliteitsklasse "wonen". Om het milieu te beschermen is in dit artikel opgenomen dat alleen grond van de kwaliteitsklasse wonen of schoner (landbouw/natuur) mag worden toegepast in wegbermen.

Reikwijdte

Het betreft het toepassen van grond vanuit de regio en van buiten de regio in wegbermen.

Artikel 11.13 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie voor bedrijventerreinen

De grond die op een industrie- of bedrijventerrein van groter dan 2 hectare mag worden toegepast mag van de kwaliteit industrie (en schoner) zijn. Met deze regel wordt niet gekeken naar de bestaande bodemkwaliteit, maar alleen naar de gebruiksfunctie van de locatie. Dit is een verruiming van de mogelijkheden voor hergebruik van de grond, zonder dat hierdoor risico's voor de gezondheid of de bodemkwaliteit ontstaan (lid 1). Dit beleid is overgenomen uit de bodembeheernota van 2010.

In lid 2 en 3 zijn uitzonderingen aangegeven. Dit betreft het Circulair Bedrijvenpark Ambachtsezoom en eventueel andere aangewezen locaties. Dit zijn locaties waar de gemeente andere ambities ten aanzien van de bodemkwaliteit heeft.

Reikwijdte

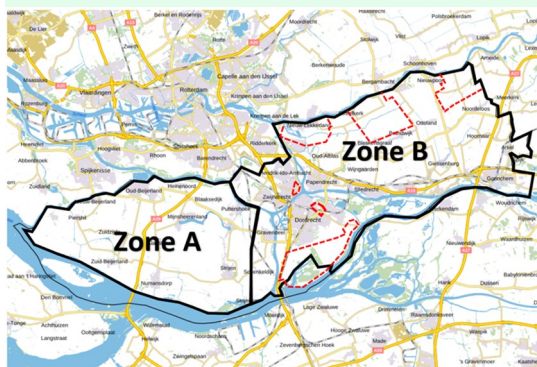
Dit betreft alleen grond uit het beheersgebied die wordt toegepast in het beheersgebied op nieuwe industrie-/bedrijventerreinen, met uitzondering van bedrijventerreinen waar de gemeente andere ambities heeft ten aanzien van de bodemkwaliteit. Op basis van het Besluit activiteiten leefomgeving dat verwijst naar de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart geldt voor nieuwe bedrijventerreinen vaak dat schone grond moet worden toegepast. Echter, met deze regel (lid 1) bepalen wij dat grond van een vuilere klasse mag worden toegepast. Dit is een verruiming.

Artikel 11.14 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie PFAS

Uitleg artikel

In de regio Zuid-Holland Zuid komt een omvangrijke diffuse bodemverontreiniging met PFOA voor met concentraties die aanzienlijk hoger zijn dan de landelijke achtergrondwaarde. Om hergebruik mogelijk te maken zijn lokale normen nodig. We willen grond en baggerspecie zo veel mogelijk hergebruiken, omdat dan storten van grond en winning van nieuwe grondstoffen (primaair materiaal) minder nodig is. Dit is een invulling van het rijksbeleid voor duurzaam bodembeheer (Besluit bodemkwaliteit en Handelingskader PFAS 2021).

Ten behoeve van het lokale hergebruiksbeleid is een zone A en B gedefinieerd. In zone A worden over het algemeen gehalten PFAS (P95) verwacht die liggen onder de landelijke achtergrondwaarden. Daarom gelden hier geen afwijkende kwaliteitseisen. In zone B komen gehalten voor die hoger zijn dan de landelijke achtergrondwaarden voor PFOA en in mindere mate ook PFOS. Zie figuur 1.



In onderdeel a van dit artikel staat aangegeven dat de grond voor de andere stoffen dan PFOA en PFOS aan de kwaliteitseisen moet voldoen. In onderdeel b staat dat het gaat om grond afkomstig uit zone B en toegepast wordt in zone B van de PFAS-zonekaart. Voor de gebruiksfunctie landbouw/natuur en voor moestuinen en volkstuinen zijn afwijkende (soepelere) eisen gesteld voor de stof PFOA en PFOS. Voor de gebruiksfunctie wonen en industrie zijn de landelijke normen wat ruimer. De grond die nu aangeboden wordt in die gebieden voldoet in de meeste gevallen aan de landelijke norm, een regionale norm is hier niet nodig.



In grondwaterbeschermingsgebieden gelden ook eisen vanuit de Zuid-Hollandse omgevingsverordening. Op dit moment voldoen de eisen ook aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

In onderdeel c van dit artikel staan de lokale normen voor PFOA en PFOS voor de gebruiksfuncties landbouw/natuur en voor moestuinen en volkstuinen. De normen zijn een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Gezondheidsrisico's zijn hierbij uitgesloten.

Dit resulteert samengevat in het volgende overzicht van lokale en landelijke normen (weergegeven in µg/kg in plaats van in het artikel in mg/kg) voor hergebruik van PFAS-houdende grond:

Tabel 1: Toepassen grond/baggerspecie Zone A – conform landelijk beleid

Toepassingszones volgens bodemtoepassingskaart Zuid-Holland Zuid	Hergebruikwaarden landelijk beleid (µg/kg)		
	PFOA	PFOS	Overige PFAS
Landbouw/natuur (inclusief moestuinen en volkstuinen)	1,9	1,4	1,4
Wonen/industrie/infra/grootschalige bodemtoepassing	7	3	3

Tabel 2: Toepassen grond/baggerspecie Zone B – conform landelijk beleid

Gebruiksfunctie volgens bodemfunctieskaart Zuid-Holland Zuid	Lokale Maximale Waarde (µg/kg)		
	PFOA	PFOS	Overige PFAS
Landbouw / natuur	2,3	2,4	1,4
Moestuinen en volkstuinen	2,3	2,4	1,4
Wonen/industrie/infra/grootschalige bodemtoepassing	7	3	3

Kanttekening

De kwaliteitseisen in dit artikel bieden voor grond uit zone B onvoldoende hergebruiksruimte. Dit is niet met een algemeen geldend artikel op te lossen. Met maatwerk kan wel ruimte worden geboden waar dit verantwoord is. In zone B kan daarom, onder voorwaarden, ruimte worden geboden voor maatwerk voor grond met hogere hergebruiksnormen. Per locatie kan hiervoor een maatwerkvoorschrift worden aangevraagd. Het beleid is verder uitgewerkt in het beleidsstuk "hergebruik PFAS houdende grond en bagger Zuid-Holland Zuid". Deze staat op de website van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Reikwijdte

De in dit artikel opgenomen Lokale Maximale Waarden gelden alleen voor grond en baggerspecie afkomstig uit de regio Zuid-Holland Zuid, die wordt toegepast in zone B. Het betreft niet het verspreiden van baggerspecie (en weilanddepots voor baggerspecie). Voor de overige PFAS zijn geen Lokale Maximale Waarden opgesteld, maar is het landelijke beleid geldig.

Ter plaatse van puntbronnen (bijvoorbeeld plaatsen waar met blusschuim is gewerkt) kunnen sterk verhoogde gehalten aan PFAS voorkomen in de bodem. Dit artikel geldt alleen voor grond met verhoogde gehalten als gevolg van de regionale diffuse verontreiniging met PFOA. Ook bij perceelsmatching zijn verhoogde gehalten als gevolg van puntbronnen in zowel de toe te passen grond als de ontvangende bodem uitgesloten van de toets. Puntbronnen vallen onder andere regelgeving, zoals het overgangsrecht van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet.

Artikel 11.15 Maatwerkregel milieukwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie

Uitleg artikel

In het eerste lid van dit artikel wordt aangegeven dat een milieuverklaring voor bodemkwaliteit niet enkel mag bestaan uit een verklaring op grond van de de bodemkwaliteitskaart, maar dat de kwaliteit tevens tenminste moet zijn bevestigd met een verkennend bodemonderzoek. Een milieuverklaring voor de bodemkwaliteit kan bestaan uit een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verklaring op basis van de bodemkwaliteitskaart. Deze kan niet bestaan uit enkel een verklaring op basis van de bodemkwaliteitskaart. In het tweede lid staat aangegeven dat dit alleen kan als sprake is van een onverdachte locatie en dat het verkennend bodemonderzoek moet voldoen aan de NEN5725 en NEN5740. Indien uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit slechter is dan wat de bodemkwaliteitskaart aangeeft, dient een kwaliteitsbewijs voor de bodemkwaliteit te bestaan uit een verklaring op grond van een partijkeuring. Ook als de locatie verdacht is, dient een kwaliteitsbewijs voor de bodemkwaliteit te bestaan uit een verklaring op grond van een partijkeuring.



Reikwijdte

Door dit artikel wordt het niet toegestaan om enkel op grond van de bodemkwaliteitskaart grondverzet te plegen. De grond moet tenminste zijn onderzocht met een verkennend bodemonderzoek. De bodemkwaliteitskaart is gebaseerd op een gemiddelde bodemkwaliteit, dit betekent dat de kwaliteit van een vrijkomende partij grond slechter kan zijn dan de kaart aangeeft. Daarom is specifiek bodemonderzoek naar de te verplaatsen partij grond nodig. In de praktijk is grond die vrijkomt meestal al onderzocht en vindt grondverzet plaats op basis van een partijkeuring of een representatief verkennend bodemonderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart.

Artikel 11.16 Maatwerkregel informatieplicht toepassen grond of baggerspecie

Uitleg artikel

Als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit toepassing van grond of baggerspecie staat in lid 1 dat bij het toepassen van grond of baggerspecie van de kwaliteitsklasse landbouw/natuur tevens een milieuverklaring bodemkwaliteit moet worden verstrekt. In artikel 4.1267, tweede lid, onder c van het Besluit activiteiten leefomgeving staat dat dit niet hoeft. Maar met dit artikel wordt de uitzondering buiten werking gesteld en moet dit dus wel. Zonder dit rapport kan het bevoegd gezag haar VTH-taken niet uitvoeren.

In lid 2 van dit artikel wordt aangegeven dat het verkennend bodemonderzoek uit het vorige artikel ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit toepassen van grond of baggerspecie moet worden verstrekt.

Verder staat in het tweede lid dat naast een milieuverklaring bodemkwaliteit ook de hieraan ten grondslag liggende rapporten moeten worden ingediend bij het bevoegd gezag. Zonder deze rapporten kan het bevoegd gezag haar VTH-taken niet uitvoeren.

In het derde lid wordt aangegeven welke gegevens ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit toepassen van grond of baggerspecie moeten worden verstrekt. De gevraagde gegevens hier betreffen enkele vragen over de milieubelastende activiteit, zoals het percentage bodemvreemd materiaal en of de grond van een saneringslocatie komt. Deze gegevens zijn wel bekend, alleen bij ontvangst van de melding niet digitaal toegankelijk. Het gaat dus om gegevens die bij de aanvrager bekend zijn. De gegevens zijn bedoeld om de risico's van een toepassing inzichtelijk te maken. Dit stelt het bevoegd gezag in staat tot een risico gestuurde uitvoering van de VTH-taken.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt. In aanvulling op de gegevens en bescheiden van artikel 4.1267 van het Besluit activiteiten leefomgeving moeten ook de hierboven vermelde gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover deze van toepassing zijn en moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt ten aanzien van de risico's van de activiteit.

Artikel 11.17 Toepassingsbereik toepassen van bouwstoffen

Uitleg artikel

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.18 Oogmerken toepassen van bouwstoffen

Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.19 Verbod toepassen van AVI-bodemmassen, immobilisaten, grondstabilisatie, metaalslakken

Uitleg artikel



Dit artikel voorziet in een verbod op het toepassen van zogenaamde aandachtsbouwstoffen, ook wel thermisch of chemisch bewerkte bouwstoffen (stabilisatie/ immobilisatie, AVI-bodemassen en metaalslakken). Dit zijn de bouwstoffen die op dit moment in opspraak zijn en bij onzorgvuldige toepassing milieuschade veroorzaken. Er is gekozen voor een algemeen verbod, omdat een melding of binnenplanse vergunningplicht alsnog onvoldoende reguleert.

Reikwijdte en werking

Het verbod is van toepassing op het toepassen van aandachtsbouwstoffen (stabilisatie/ immobilisatie, AVI-bodemassen en metaalslakken) en niet op andere bouwstoffen (zoals (bouw)puin, natuursteen, metselmortel, asfalt(beton), et cetera.

Het is mogelijk om middels een buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking op het omgevingsplan (Bopa) af te wijken van dit verbod. Hierbij is voldoende mogelijkheid tot regulatie en bestuurlijke afweging of en hoe medewerking wordt verleend. Bij vergunningverlening moet de aanvrager rekening houden met het volgende:

Maatregelen ter voorkoming van milieuschade:

- a. de bouwstof wordt boven de grondwaterstand toegepast;
- b. de bouwstof ligt onder gesloten verharding;
- c. het werk dient binnen 1 jaar na toepassing te zijn afgerond; en
- d. de bouwstoffen worden minimaal toegepast over een oppervlakte van minimaal 1000 m2.

En de volgende, te verstrekken, informatie:

- a. de aanduiding van de functionele toepassing, bedoeld in artikel 4.1260, in het kader waarvan de AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken worden toegepast, en een onderbouwing van de functionaliteit van de toepassing. Onder ander met behulp van stabiliteitsberekening;
- b. de dimensionering van de functionele toepassing in het kader waarvan de AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken worden toegepast;
- c. de verwachte datum van het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 4.1257;
- d. de verwachte datum waarop het werk zal zijn voltooid;
- e. een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op de toe te passen AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken;
- f. als deze grond van het Besluit bodemkwaliteit bij de afgifte van een milieuverklaring bodemkwaliteit moet worden verstrekt: een afleverbon;
- g. de herkomst van de AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken;
- h. de kwaliteit van de AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken;
- i. de hoeveelheid AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken in kubieke meters die in totaal in het werk zal worden toegepast;
- j. de hoeveelheid bindmiddelen die in totaal voor de immobilisatie / stabilisatie van de bodem zal worden toegepast;
- k. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld;
- l. planning van de werkzaamheden waaruit blijkt dat het werk waarin de grond wordt toepast binnen 1 jaar na toepassing wordt afgerond;
- m. indien de milieuhygiënische verklaring een productcertificaat is, dan zijn waarborging van de eisen van de productcertificaat verwerkt;
- n. de kritische aspecten zoals grondwater en oppervlaktewater in de nabijheid, zetting PH-buffercapaciteit, kwetsbare objecten en ecologie zijn beschreven/verwerkt;
- o. schriftelijke instemming met de uiteindelijke eigenaar;
- p. de toepassingshoogte ten opzichte van de grondwaterstand;
- q. de verwachte zetting voor de komende 100 jaar;
- r. tekeningen van de toepassingslocatie en dwarsdoorsnedes van de toepassing;
- s. een schriftelijke onderbouwing hoe overlast voor de omgeving (in de vorm van stofvorming en wateropvang als dit vrijkomt uit het materiaal) wordt voorkomen; en
- t. een beschrijving van de voorzieningen en maatregelen die worden getroffen om te voorkomen dat de toevoeging van de bindmiddelen aan de bodem de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater beïnvloeden of anderszins in strijd met de specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden toegepast.

Artikel 11.20 Toepassingsbereik opslaan van grond en baggerspecie

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.



Artikel 11.21 Oogmerken opslaan van grond en baggerspecie

Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.22 Afscherming bij opslaan grond

Uitleg artikel

Niet afgeschermdde depots grond vormen een risico voor spelende kinderen (graven van kuilen/grotten). Niet afgeschermdde depots grond zijn gevoelig voor illegale bijstort van grond en afval. Depots kunnen makkelijk verstuiven. Dat is zeer ongewenst voor asbesthoudende grond. Daarom worden aanvullende voorzieningen voorgeschreven bij het opslaan van grond die erop gericht zijn dit te voorkomen. Het betreft het afschermen van het depot van de omgeving (bv door een hekwerk) en het afdekken van asbesthoudende grond.

Reikwijdte

Dit betreft vooral het eenmalig opslaan van één partij grond buiten een onderneming.

Artikel 11.23 Maatwerkregel informatieplicht: beëindigen activiteit

Uitleg artikel

Indien bij het beëindigen van de activiteit een eindsituatie bodemonderzoek moet worden ingediend, dan moet deze ook in XML-format worden ingediend. Dit XML-format gebruikt het bevoegd gezag om invulling te geven aan de Wet basisregistratie ondergrond.

Reikwijdte

Alleen als een eindsituatie bodemonderzoek moet worden verstrekt, wordt aanvullend een XML-format van dit bodemonderzoek gevraagd.

Artikel 11.24 Oogmerken graven in de bodem

Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.25 Toepassingsbereik graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.26 Maatwerkregel graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Uitleg artikel

Met dit artikel wordt de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit" ook van toepassing verklaard als dit gaat om graven in grond met een kwaliteit voor PFOA onder of gelijk aan de INEV (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging), wat een vergelijkbare waarde is als de interventiewaarde.

Reikwijdte en werking

Bij het graven in de bodem met een bodemvolume groter dan 25 m³ waarin een niet-sterke verontreiniging (gehalten onder de INEV) met PFOA voorkomt is de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit" van toepassing. Dit betekent dat de algemene regels die gelden voor het graven in niet-sterk met reguliere stoffen verontreinigde grond nu ook gelden voor het graven in niet-sterk met PFOA verontreinigde grond. De regels geven onder andere aan dat milieuhygiënisch gewerkt moet worden en dat er een informatieplicht is.



Artikel 11.27 Maatwerkregel bodem en afval: tijdelijk uitnemen van grond

Uitleg artikel

In dit artikel geven wij een nadere invulling en voorwaarden aan het terugbrengen van grond 'op of nabij' de locatie van ontgraving. Dit zorgt voor duidelijkheid en daarmee het beter kunnen uitvoeren van VTH-taken.

In het artikel wordt bepaald binnen welke afstand de grond (onder voorwaarden) teruggebracht kan worden. Daarnaast wordt het ook mogelijk gemaakt om op grotere afstanden dan 25 meter grond terug te brengen in binnen een project of werk.

De grond mag (lid 1) op of nabij, hiermee wordt bedoeld binnen hetzelfde werk binnen 25 meter van de herkomstlocatie en onder dezelfde omstandigheden, worden teruggebracht. Daarbij geldt dat (lid 2) de bodemkwaliteit op de locatie waar de grond wordt teruggebracht niet mag verslechteren. Met 'onder dezelfde omstandigheden' wordt gekeken naar onder andere het historisch bodemgebruik, de (verwachte) bodemkwaliteit, de bodemopbouw, grondwaterstand, geohydrologie en het toekomstig gebruik van de locatie.

Met op of nabij wordt ook bedoeld (lid 2) binnen hetzelfde civieltechnische werk onder dezelfde omstandigheden en buiten 25 meter van de herkomstlocatie. Hierbij gelden extra voorwaarden die moeten zijn uitgewerkt in een grondstromenplan. Als basis voor het grondstromenplan moet de bodemkwaliteit van de hele locatie onderzocht zijn met minimaal een verkennen bodemonderzoek (NEN5740). Met minimaal wordt bedoeld dat dit (NEN5740) de minimale onderzoeksinspanning is waarmee de locatie moet zijn onderzocht. Een locatie mag ook uitgebreider onderzocht zijn. In het grondstromenplan moet worden uitgewerkt waar grond wordt uitgenomen en waar deze wordt teruggebracht. Daarnaast moet uit het plan blijken dat de bodemkwaliteit daarmee niet verslechterd op de terugbrenglocatie en dat rekening gehouden wordt met de humane en ecologische risico's en de toekomstige gebruiksfunctie van de locatie.

Reikwijdte

Het betreft alleen grond, met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, die in het kader van een werk tijdelijk wordt uitgenomen. Grond mag niet nabij in de bodem wordt teruggebracht als deze bewerkt is (behalve uitzeven bodemvreemd materiaal).

Artikel 11.28 Maatwerkregel informatieplicht: voor het begin van de activiteit

In lid 1 wordt aangegeven dat de gegevens waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het vorige artikel ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit "Graven in de bodem gelijk aan of beneden de interventiewaarde met een volume van meer dan 25 m³" moeten worden verstrekt.

In lid 2 wordt aangegeven dat het bodemonderzoek ook in XML-format moet worden ingediend. Dit XML-format gebruikt het bevoegd gezag om invulling te geven aan de Wet basisregistratie ondergrond.

In lid 3 wordt aangegeven welke gegevens nog meer als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit moeten worden verstrekt. De gevraagde gegevens hier betreffen enkele vragen over de milieubelastende activiteit, zoals of sprake is van verschillende kwaliteiten grond. Deze gegevens zijn wel bekend, alleen bij ontvangst van de melding niet digitaal toegankelijk. Het gaat dus om gegevens die bij de aanvrager bekend zijn. De gegevens zijn bedoeld om de risico's van de graafactiviteit inzichtelijk te maken. Dit stelt het bevoegd gezag in staat tot een risico gestuurde uitvoering van de VTH-taken.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt. In aanvulling op de gegevens en bescheiden van artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt ten aanzien van terugplaatsing van grond 'op en nabij' locatie van herkomst en de risico's van de activiteit.



Artikel 11.29 Toepassingsbereik graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.30 Maatwerkregel graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Uitleg artikel

Met dit artikel wordt de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit" ook van toepassing verklaard als dit gaat om graven in grond met een kwaliteit voor PFOA boven de INEV (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging), wat een vergelijkbare waarde is als de interventiewaarde.

Reikwijdte en werking

Bij het graven in de bodem met een bodemvolume groter dan 25 m³ waarin een sterke verontreiniging (gehalten boven de INEV) met PFOA voorkomt is de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit" van toepassing. Dit betekent dat de algemene regels die gelden voor het graven in sterk met reguliere stoffen verontreinigde grond nu ook gelden voor het graven in sterk met PFOA verontreinigde grond. De regels geven onder andere aan dat milieuhygiënisch gewerkt moet worden en dat er een meldplicht is.

Artikel 11.31 Maatwerkregel meldingsplicht: voor het begin van de activiteit

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven welke gegevens ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit moet worden verstrekt. Bij de melding is het verplicht om een bodemonderzoek in te dienen. In dit artikel wordt aangegeven dat ook in XML-format van het bodemonderzoek moet worden ingediend. Dit XML-format gebruikt het bevoegd gezag om invulling te geven aan de Wet basisregistratie ondergrond.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt.

Artikel 11.32 Maatwerkregel informatieplicht: voor het begin van de activiteit

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven welke gegevens ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit moeten worden verstrekt. De gevraagde gegevens hier betreffen enkele vragen over de milieubelastende activiteit, zoals of sprake is van verschillende kwaliteiten grond. Deze gegevens zijn wel bekend, alleen bij ontvangst van de melding niet digitaal toegankelijk. Het gaat dus om gegevens die bij de aanvrager bekend zijn. De gegevens zijn bedoeld om de risico's van de graafactiviteit inzichtelijk te maken. Dit stelt het bevoegd gezag in staat tot een risico gestuurde uitvoering van de VTH-taken.

Dit artikel maakt mogelijk dat de gegevens en bescheiden c.q. vragen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet kunnen worden gesteld.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt. In aanvulling op de gegevens en bescheiden van artikel 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt ten aanzien van de risico's van de activiteit.

Artikel 11.33 Oogmerken saneren van de bodem

Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.34 Toepassingsbereik saneren

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.35 Maatwerkregel saneringsaanpak: aanbrengen duurzaam aaneengesloten verhardingslaag

Uitleg artikel

Bij sanering van de bodem met de saneringsaanpak afdekken wordt een afdeklaag aangebracht die blootstelling van mensen aan verontreiniging op of in de bodem voorkomt. De afdeklaag kan bestaan uit een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag. Onder een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag wordt, volgens artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving, in ieder geval verstaan een verhardingslaag die bestaat uit beton, asfalt, asfaltbeton, betonplaat of bestrating met klinkers of tegels. Met dit artikel wordt aangegeven dat onder een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag ook wordt verstaan een halfopen verharding (zoals grasbetontegels of verharding met ruimtes/ groene voegen ertussen) met hieronder tenminste 10 cm grond van de kwaliteit 'landbouw/natuur'. De grond in de halfopen verharding dient ook van de kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur' te zijn. Bij bomen kan een boomrooster worden toegepast. Er is geen maatwerkbesluit voor nodig.

Ten behoeve van duurzaamheid zijn waterdoorlatende verhardingen vaak gewenst en vanuit het oogpunt van bodemrisico is dit acceptabel. Ook met dergelijke verhardingen wordt namelijk voorzien in een zodanige isolatie dat geen blootstelling aan de verontreiniging mogelijk is.

In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat voor het treffen van een gelijkwaardige maatregel met hetzelfde doel van dit artikel geen maatwerkbesluit of melding (artikel 4.7 Omgevingswet) vereist is. Dergelijke gelijkwaardige maatregelen mogen zonder voorafgaande toestemming worden genomen. De gemeente kan in het kader van regulier toezicht wel vragen om de gelijkwaardigheid van de maatregel aan te tonen.

Reikwijdte

Het betreft saneringen die worden uitgevoerd met een afdeklaag bestaande uit een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag. Wat wordt verstaan onder zo een verhardingslaag wordt uitgebreid.

Artikel 11.36 Maatwerkregel saneringsaanpak: aanbrengen laag grond of baggerspecie

Uitleg artikel

Bij sanering van de bodem met de saneringsaanpak afdekken wordt een afdeklaag aangebracht die blootstelling van mensen aan verontreiniging op of in de bodem voorkomt. De afdeklaag kan bestaan uit een laag grond of baggerspecie met een minimale dikte van 1,0 meter met een kwaliteit die volgt uit artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij bepaalde bodemgebruiken is een dunner leeflaag veelal afdoende. Dit geldt voor industrieterreinen, groenzones op industrieterreinen, zonneparken en bermen bij infrastructuur. Met dit artikel wordt bij deze bodemgebruiken een afdeklaag bestaande uit een laag grond of baggerspecie met een minimale dikte van 0,5 meter gerekend tot de standaard saneringsaanpak. Er is geen maatwerkbesluit voor nodig.

Reikwijdte

Het betreft saneringen die worden uitgevoerd met een afdeklaag bestaande uit een laag grond of baggerspecie met een kwaliteit die volgt uit artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij het bodemgebruik industrieterreinen, groenzones op industrieterreinen, zonneparken en bermen bij infrastructuur is de vereiste minimale laagdikte versoepeld van 1,0 naar van 0,5 meter.

Artikel 11.37 Maatwerkregel saneringsaanpak: terugsaneerwaarden lood en PFOA bij verwijdering van verontreiniging

Uitleg artikel

In artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving is te lezen dat, bij verwijdering van een verontreiniging als saneringsaanpak, de verontreiniging moet worden verwijderd tot onder of gelijk aan de waarde die gelijk is aan de waarde voor de bodemfunctieklassen van die locatie. Ten aanzien van lood en PFOA gelden voor een aantal gebruiksfuncties met dit artikel lokale waarden.

In principe hoeven alleen die stoffen te worden gesaneerd, die in sterk verhoogde gehalten voorkomen (in gehalten die de toelaatbare kwaliteit van de bodem overschrijden). Dit wordt met aanhaling van artikel 11.55 expliciet genoemd en zo staat het voor andere stoffen ook in het Besluit activiteiten leefomgeving genoemd waar dit artikel maatwerk op is.

Lood: De Omgevingswet en bruidsschat sluiten voor lood aan op de oude normen. Maar de normen zijn reeds achterhaald door het onderzoek en advies van het RIVM (2015 en 2017) en de GGD (2016). De huidige normen voor lood bieden onvoldoende bescherming voor jonge kinderen. De provincie Zuid-Holland heeft, op basis van de rapporten van het RIVM en de GGD, in 2020 een handlingskader voor lood vastgesteld met advieswaarden. De huidige norm voor de functieklassen landbouw/natuur voldoet aan de advieswaarden. Voor de gevoelige gebruiken van moes- en volkstuinten wordt hierbij aangesloten. De norm voor wonen is lager dan de landelijke norm en is gelijkgesteld aan de advieswaarde van de provincie. De gebruiksfunctie industrie is niet gevoelig, daarom wordt hiervoor aangesloten bij de landelijke normen voor de functieklassen industrie. De waarden sluiten aan bij de hergebruiksnormen in paragraaf 11.1.2.

PFOA: De terugsaneerwaarden die per gebruiksfunctie behaald moeten worden na sanering zijn in dit artikel gelijk gesteld aan de hergebruiksnormen die gelden bij die gebruiksfunctie. Zoals in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving is aangegeven, is het gebruikelijk en ook logisch om met terugsaneerwaarden aan te sluiten bij de waarde die past bij de bodemfunctieklassen, omdat deze waarden zijn gebaseerd op een duurzaam bodemgebruik en zijn afgestemd op de gebruiksfunctie. Opgemerkt wordt dat maatwerk mogelijk is. Dit zal per situatie moeten worden afgestemd. Per locatie kan hiervoor een maatwerkbesluit worden aangevraagd. Ook bij maatwerk moet de gezondheid van de mens beschermd blijven. Voor maatwerk mogelijkheden is het beleid dat geldt voor maatwerk op hergebruik van grond van toepassing.

Reikwijdte

Dit artikel is van toepassing op het saneren van de bodem met de standaardaanpak verwijderen van de verontreiniging en wel bij de sanering van een verontreiniging met lood en/of PFOA.

Artikel 11.38 Maatwerkregel saneringsaanpak: uitdampen naar bodemgevoelig gebouw bij verwijderen van verontreiniging

Uitleg artikel

In dit artikel wordt voorgeschreven dat de sanering van vluchtige stoffen alleen mag plaatsvinden met de saneringsaanpak: verwijderen van verontreiniging (zoals bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving). Hiermee wordt de saneringsaanpak: afdekken (zoals bedoeld in artikel 4.1241 van dat besluit), niet meer mogelijk.

Reikwijdte en werking

Van de in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving voorgeschreven saneringsaanpak 'verwijderen van de verontreiniging' is sprake bij sanering van de bodem en als de grond verontreinigd is met vluchtige stoffen. Door het verwijderen van de verontreiniging wordt het risico op uitdamping (wat tot gezondheidsrisico's kan leiden) geminimaliseerd.

Hierbij een kanttekening:

Het kan zijn dat het verwijderen, zoals aangegeven in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet volledig technisch of financieel haalbaar is. Het saneren van een bodemverontreiniging met vluchtige stoffen is over het algemeen maatwerk. Dit was het ook onder de voorma-



lige Wet bodembescherming. Een verzoek tot maatwerkvoorschriften kan op dit artikel worden aangevraagd op basis van artikel 2.13 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bij aanvraag van maatwerkvoorschriften dienen de voorschriften te voorkomen dat blootstelling kan plaatsvinden aan uitdamping vanuit die verontreinigingen naar een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvrager dient hierbij rekening te houden met de volgende uitgangspunten:

a. de verontreiniging dient zoveel als mogelijk te worden verwijderd;

b. blootstelling aan uitdamping vanuit die verontreiniging naar een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie dient voorkomen te worden;

c. geurhinder als gevolg van die verontreiniging op een bodemgevoelige locatie dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen;

d. de nazorg dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen of beperkt;

e. bovenstaande dient aannemelijk te worden gemaakt in een saneringsplan.

Artikel 11.39 Maatwerkregel meldingsplicht saneren

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven dat bij een melding van de milieubelastende activiteit saneren van de bodem de onderzoeken (bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving) tevens in XML-format moeten worden verstrekt.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens die bij de melding van deze activiteit moeten worden verstrekt.

Artikel 11.40 Maatwerkregel informatieplicht aan het begin van de activiteit saneren

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven welke gegevens ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit saneren van de bodem moeten worden verstrekt. De gevraagde gegevens hier betreffen enkele vragen over de milieubelastende activiteit, zoals of sprake is van een complexe sanering. Deze gegevens zijn wel bekend, alleen bij ontvangst van de melding niet digitaal toegankelijk. Het gaat dus om gegevens die bij de aanvrager bekend zijn. De gegevens zijn bedoeld om de risico's van een toepassing inzichtelijk te maken. Dit stelt het bevoegd gezag in staat tot een risico gestuurde uitvoering van de VTH-taken.

Dit artikel maakt het mogelijk dat de gegevens en bescheiden c.q. vragen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet kunnen worden gesteld.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt. In aanvulling op de gegevens en bescheiden van artikel 4.1237 van het Besluit activiteiten leefomgeving moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt ten aanzien van de risico's van de activiteit.

Artikel 11.41 Toepassingsbereik grondwatersaneringen

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.



Artikel 11.42 Maatwerkvoorschrift grondwaterverontreiniging

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven dat maatwerkvoorschriften bij een bronaanpak als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening alleen zijn toegestaan als de saneringsaanpak leidt tot beperken of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater. Dit artikel geeft invulling aan artikel 7.38 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de beoordeling van maatwerkvoorschriften bij een bronaanpak.

Artikel 11.43 Maatwerkregel saneringsaanpak grondwaterverontreiniging

Uitleg artikel

Het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie waar een significante grondwaterverontreiniging aanwezig is, is alleen toegelaten als een bronaanpak als sanerende maatregelen wordt getroffen. Een bronaanpak is gericht op het voorkomen dat een mobiele verontreiniging, die zich in de vaste bodem bevindt, leidt tot een inbreng naar het grondwater dan wel het beperken van de inbreng naar het grondwater.

In lid 1 van dit artikel staat dat de bronaanpak uitsluitend mag worden uitgevoerd met de saneringsaanpak verwijderen van de verontreiniging. Lid 2 bepaalt dat (in afwijking van het eerste lid) afdekken ook mag, maar alleen onder voorwaarde is toegestaan bij het uitvoeren van een bronaanpak. Dit omdat afdekken niet leidt tot het verminderen of voorkomen van de mobiele verontreiniging die zich in de vaste bodem bevindt. In sommige gevallen is echter denkbaar dat een afdeklaag wel ertoe leidt dat de in de vaste bodem aanwezige mobiele verontreiniging niet langer, of in ieder geval minder, uitspoelt naar het grondwater. Dit kan alleen aan de orde zijn bij een afdeklaag die bestaat uit een verhardingslaag waarbij aantoonbaar minder uitspoeling ontstaat van de mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater.

Reikwijdte

Dit artikel is van toepassing op het uitvoeren van een bronaanpak als sanerende maatregel. Een bronaanpak is bijvoorbeeld verplicht bij het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie waar een significante grondwaterverontreiniging aanwezig is. Ook kan een initiatiefnemer besluiten om vrijwillig een bronaanpak uit te voeren.

In het geval er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft is (naast de bronaanpak) ook een grondwatersanering verplicht. Het saneren van de bodem in een grondwaterbeschermingsgebied is uitgesloten van het toepassingsbereik. Op grond van artikel 3.134 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is een omgevingsvergunning vereist voor:

- het saneren van een (mobiele) verontreiniging in de bodem binnen een grondwaterbeschermingsgebied;
- het saneren van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft.

Artikel 11.44 Maatwerkregel informatieplicht bij begin van de grondwaterbodemactiviteit

Zie toelichting bij artikel 11.45.

Artikel 11.45 Maatwerkregel informatieplicht bij beëindiging van de grondwaterbodemactiviteit

Uitleg artikel



Bij beëindiging van een bronaanpak dient het evaluatieverslag als bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving te worden verstrekt aan de gemeente als het bevoegd gezag voor het saneren van de bodem. Dit artikel garandeert dat hetzelfde evaluatieverslag ook wordt aangeleverd aan Gedeputeerde Staten. Dit is in het belang van de provincie, omdat die verantwoordelijkheden heeft voor het behalen van de doelen van de Kaderrichtlijn water voor grondwater en het daardoor van belang is zicht te hebben op het saneringsresultaat.

Reikwijdte

Dit betreft saneringen waarbij sprake is van een bronaanpak (bijvoorbeeld bij het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie of vrijwillige bronaanpak). Een bronaanpak is gericht op het voorkomen dat een mobiele verontreiniging, die zich in de vaste bodem bevindt, leidt tot een inbreng naar het grondwater dan wel het beperken van de inbreng naar het grondwater.

Artikel 11.46 Toepassingsbereik nazorg

Uitleg artikel

Deze paragraaf gaat over nazorg na een bodemsanering. In onderdeel a staat dat als bij het saneren een afdeklaag is aangebracht boven op de sterke verontreiniging, dat dan nazorg van toepassing is. De afdeklaag kan op grond van meerdere wet- en regelgeving zijn aangebracht. In dit onderdeel staat opgesomd welke. Onderdeel b geldt voor nazorg na tijdelijke beschermingsmaatregelen die genomen zijn in het kader van een toevalsvondst en die blootstelling aan verontreinigingen voorkomen.

Onder een afdeklaag wordt verstaan een afdeklaag zoals aangegeven in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving met eventueel maatwerk hierop zoals aangegeven in dit omgevingsplan of een maatwerkbesluit. Dit betreft bijvoorbeeld een laag grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag (beton, asfalt en/of bestrating) die blootstelling aan een sterke bodemverontreiniging daaronder voorkomt.

Reikwijdte

Dit artikel betreft enkel nazorg op afdeklaagen van saneringen en tijdelijke beschermingsmaatregelen bij toevalsvondsten na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 11.47 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Uitleg artikel

Het artikel betreft nazorg na sanering van de bodem met een afdeklaag. De afdeklaag dient in stand te worden gehouden, te worden onderhouden of te worden vervangen. De locaties staan op de genoemde kaart.

Reikwijdte

Dit artikel betreft enkel nazorg op afdeklaagen van bodemsaneringen na inwerkingtreding van de Omgevingswet (1-1-2024).

Artikel 11.48 Nazorg tijdelijke beschermingsmaatregelen bij toevalsvondst

Uitleg artikel

Het artikel betreft nazorg na het nemen van tijdelijke beschermingsmaatregelen in het kader van een toevalsvondst om blootstelling hieraan voorkomen. De tijdelijke beschermingsmaatregelen dienen in stand te worden gehouden, te worden onderhouden of te worden vervangen. De locaties staan op de genoemde kaart.

Reikwijdte



Dit artikel betreft enkel nazorg op tijdelijke beschermingsmaatregelen genomen naar aanleiding van een toevalsvondst na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 11.49 Toepassingsbereik historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Uitleg en reikwijdte artikel

Deze paragraaf is van toepassing op locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

En deze paragraaf is van toepassing op activiteiten op een locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is. Dit zijn de zogenaamde ernst, niet-spoedlocaties. Daarnaast is deze paragraaf ook van toepassing op activiteiten op locaties waar uit nader bodemonderzoek dat voldoet aan NTA 5755 volgt dat er sprake is van een zogenaamde ernst, niet-spoedlocatie. In de provincie Zuid-Holland zijn er immers veel locaties onderzocht waaruit is gebleken dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar welke nooit beschikt zijn opdat er geen spoedige sanering noodzakelijk was. De paragraaf is daarmee van toepassing op activiteiten op alle bekende ernst, niet-spoedlocaties, ongeacht of deze beschikt zijn.

Artikel 11.50 Oogmerken historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.51 Mitigerende maatregelen historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Uitleg artikel

Uit lid 1 volgt dat degene die op de locatie met een historische bodemverontreiniging een activiteit verricht, in het belang van bescherming van de bodem maatregelen neemt die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken, of – als en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is als onderdeel van een activiteit die wordt verricht – ongedaan te maken. Zie verder hierna over de mogelijkheden en beperkingen van dit artikel. Er geldt een licht beschermingsregime voor deze bekende verontreinigde locaties in afwachting van sanering, net als onder de Wet bodembescherming.

Lid 1 heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruikbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem).

Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.

Lid 1 heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de in het verleden beschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.

Ten behoeve van het eerste doel (kenbaarheid) is het mogelijk om met een maatwerkvoorschrift een individuele locatie te koppelen aan deze algemene regel in dit omgevingsplan, wat het voor de huidige of toekomstige eigenaar beter inzichtelijk maakt. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn maatwerkvoorschriften namelijk (nog) niet zichtbaar in DSO met de zogenoemde 'klik op de kaart'. Het inzien van de (voormalige) registratie van de niet-spoed beschikkingen in het Kadaster blijft nodig om het volledige beeld te hebben van de exacte locaties (gekoppeld aan kadastrale percelen) waar dit artikel op van toepassing is.

Voor wat betreft het tweede doel (beschermen in afwachting van sanering) geldt dat het mogelijk is om het lichte basisregime dat geldt op deze locaties te concretiseren, verder aan te vullen of toe te spitsen op de individuele locatie. Dat kan door middel van een maatwerkvoorschrift, dat voor een initiatiefnemer voldoende concreet maakt welke actie het bevoegd gezag verwacht. Bij de activiteiten bouwen, saneren of graven voorziet de Omgevingswet al in die mogelijkheid, daarom heeft dit artikel vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, saneren of graven. Ook kan dit basisregime een aangrijpingspunt bieden voor een individueel maatwerkvoorschrift om in sommige situaties van een initiatiefnemer te verlangen dat die als onderdeel van een voorgenomen activiteit van de gelegenheid gebruik maakt om aanwezige verontreiniging van de bodem te verwijderen of mitigerende maatregelen te treffen. Gelet op die inkadering is voornamelijk gedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.

Onder verontreiniging van de bodem wordt ook verstaan de verontreiniging van het grondwater, maar aangezien grondwaterkwaliteit primair tot de taken en bevoegdheden van de provincie ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.

Lid 2 heeft betrekking op zogenoemde ernst niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt of bekend op grond van nader bodemonderzoek, als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de verplichtingen die de Wet bodembescherming kent ten aanzien van het verrichten van handelingen in een geval van ernstige verontreiniging voor deze bekende ernst, niet-spoedlocaties bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalft. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruiksbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet).

Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem Omgevingswet (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden.

Dit artikel heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de bekende historische verontreinigingen, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog altijd een (bron van) een significante grondwaterverontreiniging aanwezig is.

Aanvullend op artikel 1 vraagt dit artikel specifiek aandacht voor maatregelen die zich richten tot de bescherming van het grondwater. Historische bodemverontreinigingen omvatten immers ook verontreiniging van het grondwater. Maatregelen hoeven niet altijd nodig te zijn ter bescherming van de gezondheid, terwijl de aanwezige verontreiniging wel degelijk een risico vormt voor het grondwater. Dit kan een risico zijn ten aanzien van de doelen die de kaderrichtlijn water (KRW) aan het grondwater stelt, voor grondwater dat gebruikt wordt voor de openbare drinkwatervoorziening of overige vormen van gebruik die afhangen van het grondwater. Denk hierbij aan veedrenking of irrigatie van landbouwgewassen. Indien zich een natuurlijk moment voordoet, zoals een activiteit op een dergelijke locatie, dan wordt van de initiatiefnemer verwacht om maatregelen te treffen die verdere verontreiniging van het grondwater voorkomen of verminderen en – indien redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit – ongedaan te maken. De maatregelen kunnen zich ook



richten tot het verminderen of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging in de vaste bodem naar het grondwater, de zogeheten bronaanpak.

Het Besluit activiteiten leefomgeving in samenhang met dit omgevingsplan (instructie Voorbeschermingsregels Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit) regelt het uitvoeren van een bronaanpak. De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening bevat regels voor het uitvoeren van een grondwatersanering. Op grond van dit omgevingsplan (instructie artikel 2.1 Voorbeschermingsregels Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit) zijn in ieder geval een bronaanpak en eventueel ook een grondwatersanering een voorwaarde voor het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie in geval van een significante grondwaterverontreiniging.

Artikel 11.52 Toepassingsbereik bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Uitleg artikel

Dit artikel geeft het toepassingsbereik van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie aan. Daar wordt de instructieregel uit het Bkl opgevolgd. Lid 2 geeft aan wat een bodemgevoelig gebouw is. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt.

De term gebouw is in het Bkl en het Bbl gedefinieerd als: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. De term bouwwerk is in de Omgevingswet gedefinieerd. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen (onder b).

Voor de definitie voor een bodemgevoelig gebouw wordt via maatwerk afgeweken van de definitie in het Besluit kwaliteit leefomgeving artikel 5.89g. Anders dan in het Bkl is ook sprake van een bodemgevoelig gebouw als er minder dan twee uur per dag personen aaneengesloten aanwezig zijn (verblijfsfunctie in de Woningwet). Voorbeelden van dit soort gebouwen zijn een transformatorhuisje, een maal, een schuur bij een woning of een loods waar alleen kort wordt geladen of gelost en waar de rest van de tijd geen personen of werknemers verblijven. Deze vallen met het derde lid dus ook binnen de definitie van een bodemgevoelig gebouw. De reden hiervan staat bij de reikwijdte van dit artikel aangegeven.

Voor de definitie van een bodemgevoelige locatie wordt geheel aangesloten bij de definitie zoals gegeven in artikel 5.89h Bkl.

Reikwijdte en reden artikel

Dit artikel is van toepassing op het bouwen (toelaten) van een gebouw of een deel van een gebouw dat de grond raakt. De ratio hiervan is dat daar blootstelling kan plaatsvinden en risico's voor de gezondheid kunnen optreden. Het gaat bijvoorbeeld niet om het aanbouwen van een uitbouw op de eerste verdieping of een dakkapel (voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist), omdat bij een dergelijke bouwactiviteit de gezondheidsrisico's door de bodemkwaliteit niet toenemen. Daarnaast wordt ook aangesloten bij dit natuurlijke moment dat de bodemverontreiniging kan worden aangepakt (werk met werk maken). Hierbij wordt naast gezondheidsrisico's ook gekeken naar duurzaam bodembeheer (gebruik en functie afstemmen).

Artikel 11.53 Oogmerken bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.54 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Dit artikel betreft een beleidsneutrale omzetting van artikel 22.26 (bruidsschat). Het bepaalt dat voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (o.a. gebouw dat de bodem raakt) een vergunning aangevraagd moet worden.

Met de bouwactiviteit wordt bedoeld:

- In dit omgevingsplan in Hst. 6 aangewezen vergunningplichtige gebouwen en bouwwerken bouwen
- In dit omgevingsplan in Hst. 22 aangewezen vergunningplichtige bouwactiviteit (artikel 22.26).

Artikel 11.55 Waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie

Uitleg artikel

De gemeente heeft op grond van de Omgevingswet onder meer de bevoegdheid om in het omgevingsplan functies evenwichtig toe te delen aan locaties en met het oog hierop algemene regels vast te stellen. Artikel 5.89i van het Bkl bevat de verplichting voor de gemeenten om in het omgevingsplan waarden op te nemen voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor bodemgevoelige locaties waar een bodemgevoelig gebouw is toegelaten. In artikel 5.89j Bkl staat aan welke randvoorwaarden deze waarden moeten voldoen.

De reikwijdte van de instructieregel is beperkt tot een vaste stoffenlijst, opgenomen in bijlage VC bij het Bkl. Wanneer er een vermoeden bestaat van de aanwezigheid van andere gezondheidsbedreigende stoffen is het aan de gemeente om ook voor die andere stoffen een waarde in het omgevingsplan vast te stellen.

Eerste lid

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA Bal. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen met de beoordelingsregel, dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit 'het geval van verontreiniging' genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Vierde lid

In afwijking van het eerste lid zijn voor lood andere waarden opgenomen. Dit omdat de interventiewaarde voor lood achterhaald is door het onderzoek en advies van het RIVM (2015 en 2017) en de GGD (2016). De huidige interventiewaarde voor lood bieden onvoldoende bescherming voor jonge kinderen. De provincie Zuid-Holland heeft, op basis van de rapporten van het RIVM en de GGD, in 2020 een handelingskader voor lood vastgesteld met advieswaarden.

De aangegeven maximale waarde voor toelaatbare kwaliteit voor de gebruiksfunctie landbouw/natuur/wonen is met dit artikel gelijkgesteld aan de advieswaarde van de provincie behorende bij de functie wonen waarboven sprake is van een 'onvoldoende bodemloodkwaliteit'. De gebruiksfunctie industrie is niet gevoelig, daarom wordt hiervoor wel aangesloten bij de interventiewaarde.



Vijfde lid

Voor PFOA wordt aangesloten bij de maximale advieswaarde voor duurzaam bodemgebruik (RIVM 2021). In dit artikel worden geen waarden voor overige PFAS aangegeven omdat deze in de regio niet zodanig diffuus verhoogd zijn, dat sprake is van gezondheidsrisico's of geen sprake is van duurzaam bodemgebruik. Overige PFAS en andere stoffen worden wel meegenomen in de beoordeling van een omgevingsvergunning bouw of melding bouw, maar dan op een andere manier (bij de beoordelingsregel van de vergunning of melding). De Omgevingswet biedt geen ruimte om op deze plek een onuitputtelijke lijst of omschrijving te geven van 'overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit bodem'.

Reikwijdte artikel

Dit artikel betreft het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. Dit geldt voor de in bijlage IIA van het Bal genoemde stoffen en ook voor PFOA.

Artikel 11.56 Maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie

Uitleg artikel

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag.

Reikwijdte

Dit artikel is van toepassing als sprake is van een overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit. In het voorgaande artikel 11.55 staat wanneer hier sprake van is.

Artikel 11.57 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Uitleg artikel

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. In lid 2 is aangegeven dat de resultaten van een voorafgaand bodemonderzoek ook in digitaal format (XML-format) moet worden verstrekt.

Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen artikel 11.58 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen op een bodemgevoelige locatie en artikel 11.55 Waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie. Digitale aanlevering is nodig om te kunnen voldoen aan de Wet basisregistratie ondergrond.

Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.

Reikwijdte

Dit betreft aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Artikel 11.58 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen op een bodemgevoelige locatie

Uitleg artikel

Dit artikel bevat voorwaarden voor het toelaten van een bouwactiviteit, kortgezegd het bouwen van een bouwwerk of gebouw, op een bodemgevoelige locatie. Deze activiteit mag niet uitgevoerd worden zonder een omgevingsvergunning. Het eerste deel geeft onder a en b criteria waaraan een omgevingsvergunningaanvraag van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst. Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit is alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Het tweede deel geeft een criteria aan waaraan tevens een omgevingsvergunningaanvraag van een binnenplanse omgevingsactiviteit wordt getoetst. Het criteria bestaat uit het oordeel van bevoegd gezag of de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Als dit naar haar oordeel niet het geval is, kan zij voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning om de bodem geschikt te maken. Dit artikel is bedoeld als vangnet voor overige stoffen die niet in artikel 11.55 Waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie van dit omgevingsplan staan.

Het doel van dit artikel is om een gelijk beschermingsniveau (voor mens en milieu) te borgen dat bestond onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Woningwet. Deze ging uit van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de voormalige Wet bodembescherming en uitgewerkt in de voormalige Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013.

Bij de beoordeling van bevoegd gezag of de bodemkwaliteit toelaatbaar is, zal aangesloten worden bij dit beschermingsniveau. In deze voormalige wet- en regelgeving staat aangegeven hoe wordt omgegaan met niet-reguliere en/of niet genormeerde stoffen. Het Bevoegd gezag kan hiermee bij overschrijding van de interventiewaarde of vergelijkbare waarde (in een bodemvolume groter dan 25 m³) voor elke stof sanerende of andere beschermende maatregelen voorschrijven, mits die technisch mogelijk zijn.

Het tweede deel bepaalt dat het college bij ernstige bodemverontreiniging aanvullende maatregelen aan de omgevingsvergunning kan verbinden.

Bijvoorbeeld bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning bouw voor een kantoorpand op een bedrijfsterrein met chemische industrie of de bouw van een woning op een locatie wat voorheen een tankstation was of een voormalige scheepswerf. Op deze locaties kan sprake zijn van een sterke verontreiniging met bijvoorbeeld tributyltin, MTBE, ETBE, detergents of diethyltriamine. Voor deze verontreinigingen kunnen bij de bouwactiviteit op basis van dit artikel sanerende of andere beschermende maatregelen worden voorgeschreven in de vergunning. Deze kunnen niet worden voorgeschreven op basis van artikel 11.55 Waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie, omdat de in het voorbeeld genoemde verontreinigde stoffen niet binnen de reikwijdte van deze artikelen valt. Het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt onvoldoende ruimte om dit te regelen.

Reikwijdte en werking

Dit artikel betreft het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. Dit geldt voor de in artikel 11.55 Waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie genoemde stoffen. Daarnaast kan het bevoegd gezag in een omgevingsvergunning bouwen ook voor andere stoffen, die maken dat de bodem een ontoelaatbare kwaliteit heeft, sanerende of andere beschermende maatregelen voorschrijven.

Artikel 11.59 Meldingsplichtige gevallen bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Uitleg artikel

Dit artikel legt vast dat voor bouwactiviteiten waar geen omgevingsvergunning voor moet worden aangevraagd wel een meldplicht geldt als het bouwen van een bodemgevoelig gebouw betreft. Lid



1 bepaalt dat vooraf aan het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (definitie staat in eerder artikel) een melding bij het bevoegd gezag gedaan moet worden. Het is verboden de activiteit te starten zonder de melding te doen. Met een melding wordt het bevoegd gezag op de hoogte gesteld van de te starten activiteit (het bouwen van een bodemgevoelig gebouw).

Reikwijdte en werking

Het artikel geldt als sprake is van een het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, tenzij deze activiteit vergunningplichtig is.

Artikel 11.60 Indieningsvereisten melding bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Uitleg artikel

In dit artikel is puntsgewijs aangegeven welke gegevens moeten worden aangeleverd bij de melding. Bij het tweede lid wordt voor overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit verwezen naar artikel 11.55 in dit omgevingsplan.

In lid 3 is aangegeven dat de resultaten van een voorafgaand bodemonderzoek uit lid 1 onder a ook in digitaal format (XML-format) moet worden verstrekt.

Reikwijdte en werking

Met dit artikel worden voor de bodemkwaliteit bij een melding dezelfde voorwaarden als voor een omgevingsvergunning bouwen van een bodemgevoelig gebouw opgelegd voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Het vangnetartikel (lid 2 van artikel 11.58) is van toepassing bij een melding.

Artikel 11.61 Maatwerkvoorschriften meldingsplicht bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Uitleg artikel

In artikel 11.2 is een algemene bepaling opgenomen voor het stellen van maatwerkvoorschriften door het bevoegd gezag (op verzoek van een initiatiefnemer). Dat artikel is van toepassing op alle paragrafen in hoofdstuk 11. In aanvulling hierop is deze specifieke bepaling voor het stellen van maatwerkvoorschriften opgenomen in artikel 11.61 voor de meldingen voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Met dit artikel maken we naar de buitenwereld duidelijk dat het bevoegd gezag voor deze melding dezelfde voorschriften wil kunnen stellen als bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Dit artikel vormt tegelijk een vangnet voor de meldingen, zodoende kan gebruik worden gemaakt van het vangnetartikel artikel 11.58).

Artikel 11.62 Informatieplicht na het bouwen op een bodemgevoelige locatie

Uitleg artikel

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.

Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of



de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.

Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.

Reikwijdte

Dit betreft de in gebruik name van een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw waar sanerende of andere beschermende maatregelen waren voorgeschreven in een omgevingsvergunning bouw.

Artikel 11.63 Toepassingsbereik bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

De definitie van een grondwatergevoelig gebouw is van belang omdat bij het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie door middel van onderzoek (paragraaf 7.3.5.1 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening) vastgesteld moet worden of er sprake is van verontreiniging van het grondwater. Bij verontreiniging van het grondwater volgt dat een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in paragraaf 3.4.2 (Module risicobeoordeling grondwaterkwaliteit uit de ZHOV) verplicht is. Indien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit volgt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging, zijn sanerende maatregelen verplicht.

Voor het bepalen wat een grondwatergevoelig gebouw is allereerst aangesloten bij de definitie die het Rijk in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft voor bodemgevoelige gebouwen. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw dat geheel of gedeeltelijk de bodem raakt waar minimaal 2 uur per dag blootstelling plaatsvindt. Ook bijbehorende bouwwerken horen bij een bodemgevoelig gebouw, mits ze groter dan 50 m² zijn.

Het toepassingsbereik van een grondwatergevoelig gebouw omvat daarnaast ook niet-bodemgevoelige gebouwen. Of een mobiele verontreiniging in de vaste bodem een risico vormt voor het grondwater staat immers los van of er blootstelling plaatsvindt. Voor gebouwen die geen bodemgevoelig gebouw zijn, vindt de provincie het echter niet proportioneel de regels in deze paragraaf te koppelen aan zeer kleine gebouwen. De provincie heeft daarom niet-bodemgevoelige gebouwen die kleiner zijn dan 50 m² uitgesloten van het toepassingsbereik. Het gaat hier om het oppervlak van het deel van het gebouw dat de bodem raakt.

Met de definitie van een grondwatergevoelige locatie stuurt de provincie er op het aangrijpen van dat het natuurlijk moment om een mobiele bron van verontreiniging in de vaste bodem in samenhang met een activiteit aan te pakken.

Voor het bepalen wat een grondwatergevoelig locatie is, is allereerst aangesloten bij de definitie die het Rijk in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft voor een bodemgevoelige locatie. Een bodemgevoelige locaties, omvat ook het perceel en de tuin.

Voor niet-bodemgevoelige gebouwen vindt de provincie het niet proportioneel om naar het gehele perceel te kijken of het natuurlijk moment aangegrepen kan worden voor het verbeteren van de grondwaterkwaliteit. De instructieregels richten zich tot het deel van het perceel waar de ontwikkeling of herinrichting daadwerkelijk plaatsvindt in samenhang met de bouw van het grondwatergevoelige gebouw zodat in samenhang met de activiteit, net als onder de Wet bodembescherming, het natuurlijk moment aangegrepen wordt bij dergelijke verontreinigingen. Zodoende is geduid dat het enkel gaat om het aangrenzende tuin of perceel voor zover het samenhang heeft met het te bouwen grondwatergevoelige gebouw.



Artikel 11.64 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Dit artikel betreft een beleidsneutrale omzetting van de vergunningplicht opgenomen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Het bepaalt dat er niet zonder een vergunning een grondwatergevoelig gebouw (o.a. gebouw dat de bodem raakt) gebouwd mag worden.

Artikel 11.65 Voorafgaand grondwateronderzoek

Het voorafgaand onderzoek heeft tot doel om vast te stellen of er sprake is van verontreiniging van het grondwater. Hiervoor kan de initiatiefnemer gebruik maken van het voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving. In gevallen waar in het verleden de locatie al beschikt is onder de Wet bodembescherming, bevat de beschikking vaak al voldoende informatie om vast te stellen of er al dan niet sprake is van verontreiniging van het grondwater.

Er is reeds sprake van verontreiniging van het grondwater als voor één of meer verontreinigende stoffen de waarde als bedoeld in artikel 7.30 overschreden wordt. Vaak biedt het vooronderzoek als bedoeld in artikel 5.7 a van het Besluit activiteiten leefomgeving al voldoende informatie om de verontreiniging al dan niet vast te stellen. Indien het vooronderzoek niet voldoende informatie bevat, zal een verkennend bodemonderzoek, bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving voldoende informatie bevatten. Het verkennend bodemonderzoek dient te voldoen aan NEN5740. Het nemen van grondwatermonsters is, voornamelijk, onderdeel van de NEN-protocollen betreffende bodemonderzoek. Zuid-Holland zal de regels aanpassen indien hier een wijziging in komt om zodoende aan te sluiten bij de laatste versie van de NEN-bodemonderzoeksprotocollen.

De initiatiefnemer hoeft in deze fase in ieder geval alleen onderzoek uit te voeren, en te overleggen, om vast te stellen of er sprake is van verontreiniging van het grondwater.

Artikel 11.66 Risicobeoordeling grondwaterkwaliteit

De risicobeoordeling moet uitgevoerd worden als er sprake is van een verontreiniging van het grondwater, tenzij -in geval van een toetsing aan de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering - de concentraties dermate laag zijn dat onmiddellijk of toekomstig gevaar voor het grondwater, gegeven het gebruik, op voorhand uit te sluiten zijn.

De risicobeoordeling grondwaterkwaliteit bepaalt in welke mate de verontreiniging leidt tot gevolgen voor de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem en het vervullen van aan watersystemen toegekende maatschappelijke functies (lees: KRW-doelen). Bovendien bepaalt de risicobeoordeling of de verontreiniging daadwerkelijk risico's oplevert voor het grondwater en het gebruik daarvan, zoals oppervlaktewater, water dat bestemd is voor menselijke consumptie of grondwaterafhankelijke natuur.

Als er sprake is van verontreiniging van het grondwater waar op grond van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit van blijkt dat het geen significante grondwaterverontreiniging betreft, zijn er geen voorschriften nodig ter bescherming van het grondwater en kan de bouw direct starten na het verlenen van de omgevingsvergunning of nadat de termijn voor de melding verstreken is.

Er is een aantal situaties waar sprake is van verontreiniging van het grondwater en er geen risicobeoordeling grondwaterkwaliteit verplicht is.

Dit is in ieder geval aan de orde indien er geen puntbron of er zich niet langer een (punt)bron van een mobiele verontreiniging in de vaste bodem bevindt. Zodoende kan er nooit sprake zijn van een bouwactiviteit waarbij een grondwatersanering verlangd wordt als dit niet in samenhang met een bronaanpak plaatsvindt. Een grondwatersanering is alleen redelijk te verlangen van een initiatiefnemer indien dit in samenhang met een bronaanpak plaatsvindt. Ditzelfde geldt indien de bron in de vaste bodem afkomstig is van een diffuse bron, zoals bijvoorbeeld atmosferische depositie. Het is in een dergelijk geval niet redelijk - en in strijd met het "vervuiler betaald principe" - en bovendien ook weinig effectief om een bronaanpak te verlangen.

Een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt ook niet verlangd indien de verontreiniging van het grondwater het gevolg is van natuurlijk verhoogde achtergrondconcentraties. De provincie volgt hierbij de lijn zoals opgenomen in de Beleidsregel onderzoek sanering van bodemverontreiniging



die aangeeft dat in gebieden waar voor arseen, nikkel, zink, lood en barium sprake is van verontreiniging van het grondwater, maar er geen specifieke bron voor deze verontreiniging aanwijsbaar is, geen nader onderzoek nodig is. Dit geldt alleen indien dit samengaat met gehalten in de vaste bodem die lager zijn dan de landelijke achtergrondwaarden of specifieke achtergrondwaarden.

Een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit is ook niet aan de orde indien de aanwezige verontreiniging het resultaat is van een eerder uitgevoerde grondwatersanering. De grondwatersanering kan hebben plaatsgevonden op grond van regels in deze omgevingsverordening of op grond van de Wet bodembescherming.

Artikel 11.67 Sanerende maatregelen bij significante grondwaterverontreiniging

Zie de toelichting bij artikel 11.72.

Artikel 11.68 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning en informatieplicht bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Zie de toelichting bij artikel 11.72.

Artikel 11.69 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Zie de toelichting bij artikel 11.72.

Artikel 11.70 Meldingsplichtige gevallen bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Zie de toelichting bij artikel 11.72.

Artikel 11.71 Indieningsvereisten melding bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Zie de toelichting bij artikel 11.72.

Artikel 11.72 Informatieplicht ingebruikname na maatregelen bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Uitleg artikel

De risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt uitgevoerd conform de regels in paragraaf 3.4.2 van deze omgevingsverordening. Het is daarmee aan Gedeputeerde Staten om toe te zien of de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit inhoudelijk goed is uitgevoerd. Om de provincie in staat te stellen de risicobeoordeling te beoordelen, moeten er op grond van artikel 7.33, tweede lid, onder b en artikel 7.34, tweede lid, onder e, ZHOV minstens vier weken zitten tussen het verstrekken van de resultaten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit aan Gedeputeerde Staten en het aanleveren van dezelfde gegevens aan de gemeente ten behoeve van de aanvraag om een omgevingsvergunning dan wel melding voor het bouwen van het grondwatergevoelige gebouw op een grondwatergevoelige locatie. Zodoende kan de gemeente ook vertrouwen dat de aangeleverde gegevens en bescheiden inhoudelijk juist zijn.

Als uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat er sprake is van een significante verontreiniging van het grondwater, volgt uit artikel 7.33, eerste lid, onder a de verplichting dat het omgevingsplan heeft geregeld dat een bronaanpak uitgevoerd moet worden conform de algemene rijksregels van de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, met de gemeente als bevoegd gezag. Er is immers altijd sprake van een (punt)bron in de vaste bodem, want indien er (niet langer) een bron aanwezig is op de grondwatergevoelige locatie is er op grond van artikel 7.31, tweede lid, immers geen noodzaak tot het uitvoeren van een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit. De voorgeschreven saneringsaanpak dient hierbij op grond van paragraaf 7.3.5.1 wel te leiden tot het beperken of voorkomen van een indirecte inbreng van een mobiele verontreinigende stof in de vaste bodem naar het grondwater. Er kan pas gestart worden met bouwen indien op grond van artikel

7.33, tweede lid, onder c uit de gegevens en bescheiden blijkt dat de initiatiefnemer de milieubelastende activiteit bodemsanering gaat verrichten. De melding bij aanvang van het saneren van de bodem, als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving dient als bewijslast.

Bij een grondwaterverontreiniging waar op grond van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit sprake is van een significante grondwaterverontreiniging, is een bronaanpak verplicht, ongeacht of de significante grondwaterverontreiniging nu al tot een onaanvaardbaar risico leidt en daarmee de doelen die de kaderrichtlijn water stelt nu al bedreigt. De grondwaterrichtlijn verlangt immers al maatregelen indien er sprake is van een inbreng, tenzij gebruik gemaakt kan worden van een uitzonderingsbepaling.

Bij een significante verontreiniging kan nu wellicht geen sprake zijn van een onaanvaardbaar risico voor het grondwater of het gebruik dat afhangt van het grondwater, maar kan een risico in de toekomst niet uit te sluiten zijn. In deze situaties vindt de provincie het lonen om, indien dit redelijkerwijs te verlangen is, het natuurlijk moment van een activiteit te benutten om de bron aan te pakken of op z'n minst de inbreng van de mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater te verminderen of beheersen.

Als er sprake is van een verontreiniging in het grondwater, waarbij op grond van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit is vastgesteld dat sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft, dan levert de grondwaterverontreiniging op dat moment al een risico op voor het grondwater of het gebruik dat afhangt van het grondwater. Voor aanvang van de bouwactiviteit dient de initiatiefnemer, naast het uitvoeren van een bronaanpak een grondwatersanering uit te voeren. Voor het uitvoeren van de grondwatersanering dient de initiatiefnemer bij de provincie een aanvraag voor een grondwatersanering als bedoeld in artikel 3.130 te doen. Uit artikel 7.33, eerste lid volgt dat pas gestart kan worden met bouwen als aannemelijk gemaakt wordt dat de initiatiefnemer de grondwatersanering gaat treffen. Op grond van artikel 7.33, tweede lid, onder d volgt dat een afschrift van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een grondwatersanering bij de provincie als bevoegd gezag, volstaat als bewijslast.

Met de in artikel 7.32 verplichte maatregelen volgt de provincie het Europese beginsel de "vervuiler betaalt". In artikel 7.32, tweede lid is de plicht tot het treffen van een grondwatersanering uitgezonderd indien het gaat om diffuse grondwaterverontreinigingen. Van een initiatiefnemer kan redelijkerwijs niet verlangd worden een grondwaterverontreiniging te saneren waar hij niet verantwoordelijk voor is. Mogelijk is een bronaanpak echter wel aan de orde. De aanwezigheid van een diffuse grondwaterverontreiniging sluit de aanwezigheid van een puntbron niet uit. Indien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit volgt dat er sprake is van een diffuse grondwaterverontreiniging ziet de provincie primair een rol voor zichzelf weggelegd om te komen tot een gebiedsgerichte aanpak.

Het gebouw kan in gebruik genomen worden als uit gegevens en bescheiden blijkt dat de bronaanpak is uitgevoerd of eventueel ook de grondwatersanering. Een bronaanpak kan bewezen worden door de gegevens en bescheiden, als bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving, die aangeleverd moeten worden na het uitvoeren van de milieubelastende activiteiten saneren van de bodem. De gegevens en bescheiden die aan dat aan Gedeputeerde Staten verstrekt moet worden na het uitvoeren van een grondwatersanering bevatten voldoende bewijslast voor de gemeente om te bepalen of de maatregel getroffen is.

JJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen 'gemeentelijk monument' en 'voorbeschermd gemeentelijk monument'. Deze begrippen gelden op grond van ~~artikel 1.1 @@@, eerste lid,~~ van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28 eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en Artikel 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of

archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermd status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen 'gemeentelijk monument' en 'voorbeschermd gemeentelijk monument' dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten 'oude stijl').

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten 'oude stijl' gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten 'oude stijl' al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten 'oude stijl' is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28, 22.38, 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten 'oude stijl' van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een 'monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is' als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten 'oude stijl' kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

KK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in 1artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer- inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B 'Hinder voor personen' van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen 'geluidgevoelige ruimten' en 'verblijfsruimten', bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen 'trillinggevoelige gebouwen' en 'trillinggevoelige ruimten'. Deze gelden op grond van ~~artikel 1.1 @@@, eerste lid,~~ van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m². Die ondergrens van 11 m² vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

Tweede lid, onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.

LL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.96 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze paragraaf gaat over beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden in een dierenverblijf van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden zijn specifiek benoemd omdat deze niet vallen onder het begrip landbouwhuisdieren in het Bal. Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van ~~artikel 1.1 @@@~~ van dit omgevingsplan van toepassing op dit omgevingsplan.

Het gaat in deze paragraaf dus om:

landbouwhuisdieren zoals bedoeld in Bijlage I bij het Bal, zijnde:



- zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol, pels of veren of paarden of pony's voor het fokken; en
- paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Bovenstaande komt overeen met het begrip landbouwhuisdier uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor bijvoorbeeld kinderboerderijen, dierentuinen, hondenkennels en volières gelden deze voorschriften niet. Het gaat bij deze bedrijven namelijk niet om het houden van landbouwhuisdieren, omdat deze dieren niet voor de productie worden gehouden. Deze activiteiten vallen wel onder paragraaf 22.3.25. Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren of andere vogels of zoogdieren.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

MM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen

~~Dit artikel geeft aan welke normen gehanteerd worden bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd.~~

[Vervallen]

NN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

~~Zie de toelichting bij artikel voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

[Vervallen]

OO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden

~~Zie de toelichting bij artikel voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

[Vervallen]

PP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.125 Toepassingsbereik

~~Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om~~



deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen Vervallen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbepalingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

Tweede lid

Tijdelijke beschermingsmaatregelen die zijn genomen als gevolg van een toevalsvondst moeten eveneens in stand worden gehouden. Het zijn maatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen, maar de blootstellingsroute (blijven) blokkeren. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het eerste lid. Deze regel is gelijkwaardig aan de tijdelijke beveiligingsmaatregelen bij zeer ernstige verontreiniging (artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming).

QQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen Vervallen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbepalingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren

met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

Tweede lid

Tijdelijke beschermingsmaatregelen die zijn genomen als gevolg van een toevalsvondst moeten eveneens in stand worden gehouden. Het zijn maatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen, maar de blootstellingsroute (blijven) blokkeren. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het eerste lid. Deze regel is gelijkwaardig aan de tijdelijke beveiligingsmaatregelen bij zeer ernstige verontreiniging (artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming).

RR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden, mits de partijen van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden worden opgeslagen Vervallen.

Tijdens of na afloop van graven kan het noodzakelijk zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de werkzaamheden weer wordt teruggebracht in het oorspronkelijk ontgravingsprofiel of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbepaling te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiwing van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in dichte containers.

SS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden Vervallen. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.

Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werk-



zaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.

TT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.131 Toepassingsbereik

~~Deze paragraaf is van toepassing op locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is Vervallen.~~

UU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen

~~Degene die op de locatie, bedoeld in artikel 22.131, een activiteit verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken, of – als en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is als onderdeel van een activiteit die wordt verricht – ongedaan te maken. Zie verder hierna over de mogelijkheden en beperkingen van dit artikel. Er geldt een licht beschermingsregime voor deze bekende verontreinigde locaties in afwachting van sanering, net als onder de Wet bodembescherming.~~

~~Dit artikel heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruikbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem).~~

~~Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.~~

~~Artikel 22.132 geschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.~~

~~Ten behoeve van het eerste doel (kenbaarheid) is het mogelijk om met een maatwerkvoorschrift een individuele locatie te koppelen aan deze algemene regel in dit omgevingsplan, wat het voor de huidige of toekomstige eigenaar beter inzichtelijk maakt. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn maatwerkvoorschriften namelijk (nog) niet zichtbaar in DSO met de zogenoemde 'klik op de kaart'. Het inzien van de (voormalige) registratie van de niet-spoed beschikkingen in het Kadaster blijft nodig om het volledige beeld te hebben van de exacte locaties (gekoppeld aan kadastrale percelen) waar dit artikel op van toepassing is.~~

~~Voor wat betreft het tweede doel (beschermen in afwachting van sanering) geldt dat het mogelijk is om het lichte basisregime dat geldt op deze locaties te concretiseren, verder aan te vullen of toe te spitsen op de individuele locatie. Dat kan door middel van een maatwerkvoorschrift, dat voor een initiatiefnemer voldoende concreet maakt welke actie het bevoegd gezag verwacht. Bij de acti-~~



viteiten bouwen, saneren of graven voorziet de Omgevingswet al in die mogelijkheid, daarom heeft dit artikel vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, saneren of graven. Ook kan dit basisregime een aangrijpingspunt bieden voor een individueel maatwerkvoorschrift om in sommige situaties van een initiatiefnemer te verlangen dat die als onderdeel van een voorgenomen activiteit van de gelegenheid gebruik maakt om aanwezige verontreiniging van de bodem te verwijderen of mitigerende maatregelen te treffen. Gelet op die inkadering is voornamelijk bedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.

Onder verontreiniging van de bodem wordt ook verstaan de verontreiniging van het grondwater, maar aangezien grondwaterkwaliteit primair tot de taken en bevoegdheden van de provincie ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.

Vervallen.

VV

Na sectie 'Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 22.133 Toepassingsbereik

Vervallen.

Artikel 22.134 Voorafgaand bodemonderzoek

Vervallen.

Artikel 22.135 Bodem: saneringsaanpak open ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde

Vervallen.

Artikel 22.136 Bodem: terugsaneerwaarde

Vervallen.

WW

Na sectie 'Artikel 22.188 Toepassingsbereik' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

XX

Na sectie 'Artikel 22.194 Water' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan welke normen gehanteerd worden bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd.



YY

Na sectie 'Artikel 22.196 Toepassingsbereik' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

ZZ

Na sectie 'Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg' worden vijf secties ingevoegd, luidende:

Artikel 28.1 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt het toepassingsbereik van hoofdstuk 28 Overgangsrecht. Het eerste lid bepaalt dat dit hoofdstuk algemene bepalingen bevat over overgangsrecht. Het tweede lid bepaalt dat elders in dit omgevingsplan specifieke overgangsrechtelijke bepalingen kunnen zijn opgenomen waarmee wordt afgeweken van dit hoofdstuk. In dat geval is het specifieke overgangsrecht van toepassing.

Artikel 28.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

De Omgevingswet voorziet erin dat allerlei gemeentelijke verordeningen, of onderdelen daarvan, op enig moment opgaan in het omgevingsplan (zie ook hoofdstuk 3 van de algemene toelichting). Veel van deze verordeningen zullen een grondslag bevatten tot het verlenen van een vergunning of ontheffing, het stellen van een maatwerkvoorschrift, of het nemen van een ander besluit. Wanneer die grondslag opgaat in het omgevingsplan, is het nodig dat voor op grond van de verordening genomen besluiten overgangsrecht wordt geregeld. artikel 28.2 bevat daartoe overgangsrecht. Hetzelfde geldt voor besluit die zijn genomen op grond van het omgevingsplan, maar waarvoor de van toepassing zijnde regels wijzigen.

Het eerste lid regelt dat bestaande vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten die zijn genomen op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan hun rechtskracht behouden totdat ze hetzij vervallen, hetzij met toepassing van dit omgevingsplan worden ingetrokken of gewijzigd. Het eerste lid spreekt van een grondslag, opgenomen in een gemeentelijke verordening. Opgemerkt wordt dat daaronder niet valt een grondslag, opgenomen in een onder oud recht vastgesteld ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan. Daarvoor bevat afdeling 4.2 van de Invoeringswet Omgevingswet overgangsrecht.

Het tweede lid regelt de situatie dat op grond van het omgevingsplan voor een bepaalde activiteit een omgevingsvergunning is verleend, of een maatwerkvoorschrift is gesteld, maar dat de regels die op dat genomen besluit van toepassing zijn door een wijziging van het omgevingsplan zijn gewijzigd. Het tweede lid regelt dat dan de omgevingsvergunning of het maatwerkvoorschrift rechtskracht behoudt, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 28.3 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

artikel 28.3 bevat overgangsrecht voor de situatie dat een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is ingediend, en dat voor het moment dat op dit aanvraag is beslist, het van toepassing zijnde recht wijzigt. Daarbij kan het gaan om een aanvraag om een besluit op grond van een gemeentelijke verordening, die voordat op de aanvraag is beslist is vervangen door het omgevingsplan. Het kan ook gaan om een aanvraag om een besluit op grond van het omgevingsplan, waarbij de regels die op die aanvraag van toepassing zijn worden gewijzigd voordat op de aanvraag is beslist.

Het eerste lid bepaalt dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan de beslissing wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist. Dat is in lijn met de jurisprudentie, die bepaalt dat bij het nemen van een besluit op aanvraag in beginsel het recht moet worden toegepast zoals dat op dat moment geldt ([ECLI:NL:RVS:2020:2619](#), [ECLI:NL:RVS:2023:2505](#)). Dit eerste lid is ook van toepassing op de situatie dat een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit op grond van een gemeentelijke verordening is ingediend, en de regels die daarop betrekking hebben zijn opgegaan in het omgevingsplan. Een dergelijk besluit zal, gelet op het instrumentarium dat de Omgevingswet voor het omgevingsplan biedt, de vorm krijgen van een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. Het eerste lid is daarop ook dan van toepassing.

Het tweede lid bevat een uitzondering op het eerste lid. Met deze uitzondering wordt de jurisprudentie met betrekking tot specifiek aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, verwerkt. Zoals hiervoor aangegeven is uitgangspunt dat een besluit op aanvraag wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op dat moment. Bij wijze van uitzondering moet echter het ten tijde van de aanvraag geldende nog wel, maar het ten tijde van het besluit niet meer geldende recht worden toegepast, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dat is het geval als het betreffende bouwplan in overeenstemming was met de dan geldende ruimtelijke regels over bouwwerken, er geen sprake was van strijd met hoger recht en ook geen voorbeschermingsregels golden ([ECLI:NL:RVS:2020:2619](#), [ECLI:NL:RVS:2023:2505](#)).

Artikel 28.4 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

In artikel 28.4 is overgangsrecht opgenomen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken. Het overgangsrecht heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar waarbij het gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik. Met deze regeling wordt het uitgangspunt van eerbiedigend overgangsrecht zoals dat voorheen in bestemmingsplannen moest worden opgenomen, voortgezet. Het artikel beoogt in de daarop betrekking hebbende rechtspraktijk geen inhoudelijke verandering te brengen. Dit laat onverlet dat er op enig moment voor een bepaald gebied een uitzondering kan worden gemaakt.

Met deze regeling wordt als uitgangspunt genomen een wijziging van het omgevingsplan, waardoor beperkingen zijn gaan gelden ten opzichte van de situatie voordat het wijzigingsbesluit in werking was getreden. Dat kan bijvoorbeeld zijn de situatie dat een nog onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan wordt vervangen, en het omgevingsplan een beperking meebrengt ten opzichte van de mogelijkheden die dat onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan bood. Het kan ook betrekking hebben op een wijziging van de regels in het omgevingsplan op een moment later in de tijd.

In het eerste lid is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, als dat gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, gesteld in het omgevingsplan, mag worden voortgezet. Het eerste lid bevat de peildatum voor het vaststellen van het bestaande gebruik: het gebruik dat bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden waardoor het gebruik in strijd is gekomen met de regels over gebruik. Alleen dat gebruik mag, ook al is het in strijd met de regels over gebruik in dit hoofdstuk, worden voortgezet.

Dit artikel is ook van toepassing voor het geval dat er door inwerkingtreding van een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe vergunningplicht ontstaat. Die vergunningplicht kan inhouden een in het omgevingsplan opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning de betreffende activiteit te verrichten. De vergunningplicht kan ook bestaan uit de vergunningplicht voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, die is ontstaan door het stellen van bijvoorbeeld nieuwe algemene regels, waardoor de betreffende activiteit in strijd is gekomen met het omgevingsplan. Voor zover er sprake is van voortzetting van dezelfde activiteit geldt van rechtswege een omgevingsvergunning.

Het tweede lid maakt duidelijk dat het overgangsrecht niet geldt voor gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan. In dit lid wordt niet gesproken van regels over gebruik in dit hoofdstuk, maar regels over gebruik in dit omgevingsplan. Door in dit tweede lid te refereren aan regels over gebruik in dit omgevingsplan, geldt deze uitzon-



dering dus ook wanneer het bestaand gebruik in strijd was met regels over gebruik van gronden en bouwwerken, opgenomen in een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

Het derde lid bepaalt dat het verboden is het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Het vierde lid bepaalt dat indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 28.5 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Artikel 28.5 voorziet in overgangsrecht voor handhavingsbesluiten. De strekking ervan is dat als op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels die nadien zijn gewijzigd, het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing blijft. In de regels worden een drietal situaties geregeld.



Bijlage I Besluit PDF Documenten

Motivering /join/id/pubdata/gm0531/2025/Motivering/nld@2025-01-14;1