Gemeente Amstelveen

# Omgevingsplan gemeente Amstelveen

## Integrale versie regels en toelichtingen omgevingsplan, bij

## ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Kruitmolen naast 19A

**Regels – 1**

**Algemene toelichting – 149**

**Artikelsgewijze toelichting – 177**

# Omgevingsplan gemeente Amstelveen

## Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan en de daarop berustende bevoegdheden.

2. 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, tenzij in bijlage II bij dit omgevingsplan daarvan is afgeweken, dan wel in de regels een andere begripsbepaling is opgenomen.

3. Voor zover regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, nog niet zijn komen te vervallen, dan zijn bij de toepassing van die regels de daarvoor relevante begripsbepalingen van toepassing zoals opgenomen in dat tijdelijk deel.

4. In aanvulling op het eerste en tweede lid zijn daar waar een TAM-IMRO omgevingsplan geldt de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-IMRO omgevingsplan van toepassing op de regels in dat TAM-IMRO omgevingsplan.

### Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

1. Ter plaatse van de aanduiding 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' zijn de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing op de ruimtelijke regels over gebruik in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

2. In aanvulling op het eerste lid zijn daar waar een TAM-IMRO omgevingsplan geldt de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-IMRO omgevingsplan van toepassing op de regels in dat TAM-IMRO omgevingsplan.

3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

### Artikel 1.3 Normadressaat

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

2. Aan de regels wordt eveneens voldaan door degene die tot het verrichten van de activiteit gelegenheid biedt, dan wel door degene die het beheer over een bepaald gebied of bouwwerk voert.

### Artikel 1.4 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag, worden die ondertekend en voorzien van:
a. de aanduiding van de activiteit;
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
d. de dagtekening.

### Artikel 1.5 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

1. Voordat de naam of het adres, bedoeld in artikel 1.4, wijzigen, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit door een ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

concept

### Artikel 1.6 Gegevens en bescheiden op verzoek van het bevoegd gezag

1. Op verzoek van het bevoegd gezag worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften op grond van dit omgevingsplan voor de activiteit toereikend zijn.

2. Op verzoek van het bevoegd gezag worden, in aanvulling op de aanvraagvereisten in dit omgevingsplan, de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de activiteit voldoet aan de beoordelingsregels uit dit omgevingsplan.

3. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

### Artikel 1.7 Geografisch werkingsgebied van de regels

1. De regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied beperkt is.

2. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' is het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, vervallen.

3. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat een overzicht van informatieobjecten.

### Artikel 1.8 Anti dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van het gebruik dan wel een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere (bouw)plannen buiten beschouwing.

## Hoofdstuk 2 Doelen

### Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

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 waarborgen van de veiligheid;
d. het beschermen van de gezondheid;
e. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
f. het tegengaan van klimaatverandering;
g. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
h. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
i. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
j. het beheren van infrastructuur;
k. het gebruiken van bouwwerken;
l. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
m. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
n. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
o. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
p. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
q. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden;
r. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
s. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
t. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
u. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing.

## Hoofdstuk 3 Omgevingswaarden en programma's

### Afdeling 3.1 Omgevingswaarden

*Paragraaf 3.1.1 Verplichte omgevingswaarden*

[Gereserveerd]

concept

*Paragraaf 3.1.2 Facultatieve omgevingswaarden*

[Gereserveerd]

### Afdeling 3.2 Programma's met programmatische aanpak

[Gereserveerd]

## Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

### Afdeling 4.1 Thema's

*Paragraaf 4.1.1 Bouwwerken en andere werken*

#### Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten met betrekking tot bouwwerken en andere werken.

#### Artikel 4.2 Doelen bouwwerken en andere werken

Voor activiteiten met betrekking tot bouwwerken en andere werken gelden de volgende doelen, bedoeld in artikel 2.1:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
c. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
d. het beschermen van de gezondheid;
e. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
f. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
g. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress; en
h. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

#### Artikel 4.3 Hoofdgebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een hoofdgebouw binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.2 - bouwen van hoofdgebouwen; en
c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen;
d. paragraaf 6.2.13 - geluidgevoelig gebouw bouwen.

#### Artikel 4.4 Woonschepen bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonschip binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.3 - woonschepen bouwen; en
c. artikel 6.107 - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

#### Artikel 4.5 Woonarken bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonark binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.4 - woonarken bouwen; en
c. artikel 6.107 - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

#### Artikel 4.6 Woonwagens bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonwagen voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.5 - woonwagen bouwen; en
c. artikel 6.107 - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

concept

### Artikel 4.7 Bedrijfswoningen bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bedrijfswoning voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.7 - bedrijfswoning bouwen;
c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen; en
d. paragraaf 6.2.13 - geluidgevoelig gebouw bouwen.

### Artikel 4.8 Bijbehorende bouwwerken bouwen

1. Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen het ambtsgebied voldaan aan:
   a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
   b. paragraaf 6.2.8 - bijbehorend bouwwerk bouwen;
   c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen;
   d. afdeling 8.5 - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten; en
   e. afdeling 8.6 - externe veiligheid

2. Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg binnen het ambtsgebied voldaan aan:
   a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
   b. paragraaf 6.2.9 - bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg;
   c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen;
   d. afdeling 8.5 - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten; en
   e. afdeling 8.6 - externe veiligheid.

### Artikel 4.9 Ander gebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.10 - andere gebouwen bouwen;
c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen; en
d. afdeling 8.5 - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten.

### Artikel 4.10 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.12 - bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen; en
c. afdeling 8.5 - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten.

### Artikel 4.11 Bouwwerken veranderen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het veranderen van een bouwwerk binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen; en
b. paragraaf 6.2.11 - bouwwerk veranderen.

### Artikel 4.12 Slopen van bouwwerken

[Gereserveerd]

### Artikel 4.13 Erven en terreinen gebruiken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het gebruiken van open erven en terreinen voldaan aan afdeling 6.5 - activiteiten op open erven en terreinen.

*Paragraaf 4.1.2 Woonruimte*

### Artikel 4.14 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot woonruimte.

concept

### Artikel 4.15 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot woonruimte gelden de volgende doelen, bedoeld in artikel 2.1:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat.

### Artikel 4.16 Woonruimte gebruiken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.15, wordt bij het gebruiken van woonruimte voldaan aan de regels in afdeling 6.6 - woonruimte gebruiken.

### Artikel 4.17 Nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.15, wordt bij het gebruiken van woonruimte voor neven-activiteiten voldaan aan de regels in afdeling 6.9 - nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken.

*Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur en voor publiek toegankelijke ruimte*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.1.4 Milieu*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.1.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.1.6 Natuur*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.1.7 Cultureel erfgoed*

### Artikel 4.18 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

### Artikel 4.19 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed gelden de volgende doelen:
a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
b. het behoud van cultureel erfgoed; en
c. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

### Artikel 4.20 Archeologische waarden

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.19 wordt bij activiteiten die van invloed zijn binnen het beperkingengebied waarde archeologie voldaan aan afdeling 8.4 - archeologische waarden.

## Afdeling 4.2 Gebiedstypen

*Paragraaf 4.2.1 Algemeen*

### Artikel 4.21 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten en functies met gebruiksruimte die plaatsvinden binnen de verschillende gebiedstypen:
a. wonen;
b. bedrijfsmatige activiteiten;
c. maatschappelijke activiteiten;
d. detailhandelsactiviteiten;
e. dienstverleningsactiviteiten;
f. horeca-activiteiten;
g. sportactiviteiten;
h. culturele- en ontspanningsactiviteiten;
i. recreatieve activiteiten;

concept

j. agrarische activiteiten;
k. verkeers- en parkeeractiviteiten;
l. het houden van evenementen;
m. standplaats op een warenmarkt of ambulante handel innemen en venten;
n. water;
o. groen; en
p. natuur en landschapswaarden.

*Paragraaf 4.2.2 Woongebied*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.2.3 Gemengd gebied*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.2.4 Bedrijventerrein*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.2.5 Centrumgebied stedelijk*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.2.6 Centrumgebied dorps*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.2.7 Buitengebied*

**Artikel 4.22 Aanwijzing gebiedstype 'Buitengebied'**

Er is een 'gebiedstype buitengebied'.

**Artikel 4.23 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte**

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden in een buitengebied, voor zover het gaat om een gebiedsgerichte activiteit met gebruiksruimte als bedoeld in hoofdstuk 5, alleen de volgende activiteiten verricht:
   a. wonen;

2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in een buitengebied, voor zover het gaat om functies met gebruiksruimte als bedoeld in hoofdstuk 5, de volgende functies van toepassing:
   a. water;
   b. natuur en landschapswaarden.

3. Bij het wonen wordt voldaan aan:
   a. paragraaf 5.1.1 algemeen;
   b. paragraaf 5.1.2 algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik;
   c. paragraaf 5.1.4 inrichten en gebruik gronden bij activiteiten met gebruiksruimte;
   d. paragraaf 5.1.5 parkeernormering;
   e. afdeling 5.2 wonen;
   f. paragraaf 5.13.2 parkeeractiviteiten;
   g. afdeling 6.6 woonruimte gebruiken;
   h. afdeling 6.7 woonruimte toevoegen;
   i. afdeling 6.8 woonruimte wijzigen;
   j. afdeling 6.9 nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken.

4. Binnen de functie water wordt voldaan aan:
   a. paragraaf 5.1.1 algemeen;
   b. paragraaf 5.1.2 algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik;
   c. afdeling 5.15 water.

concept

5. Binnen de functie natuur en landschapswaarden wordt voldaan aan:
   a. paragraaf 5.1.1 algemeen;
   b. paragraaf 5.1.2 algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik;
   c. afdeling 5.17 natuur en landschap.

*Paragraaf 4.2.8 Natuur en recreatie*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.2.9 Zorg en maatschappelijk gebied*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.2.10 Ontwikkelgebied*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 4.2.11 Hoofdinfrastructuur*

[Gereserveerd]

## Hoofdstuk 5 Activiteiten en functies met gebruiksruimte

### Afdeling 5.1 Algemene bepalingen

*Paragraaf 5.1.1 Algemeen*

#### Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Met uitzondering van deze afdeling is een afdeling, paragraaf of subparagraaf in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald.

#### Artikel 5.2 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld, is verplicht:
   a. alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
   b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
   c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

2. De specifieke zorgplicht, bedoeld in het eerste lid, houdt voor het gebruik van bouwwerken in dat:
   a. degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
   b. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
      1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
      2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
      3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

3. Het tweede lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

concept

### Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling, paragraaf of subparagraaf zijn gesteld, in acht genomen.

### Artikel 5.4 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

### Artikel 5.5 Verbod zonder benodigde omgevingsvergunning

Voor zover een omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 6.2 is vereist, is het verboden het te bouwen bouwwerk in gebruik te nemen zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning.

### Artikel 5.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning in gebruik nemen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 5.5 wordt alleen verleend als 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 afdeling 6.6.

*Paragraaf 5.1.2 Algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik*

### Artikel 5.7 Vangnetbepaling strijdig gebruik

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in hoofdstuk 5 aan een locatie gegeven activiteit of functie met gebruiksruimte en de daarop betrekking hebbende regels.

2. In afwijking van het eerste lid is het ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan aan een locatie gegeven bestemming en de daarop betrekking hebbende regels over gebruik, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in dit hoofdstuk, voor zover die van toepassing zijn.

*Paragraaf 5.1.3 Ondergeschikt gebruik*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 5.1.4 Inrichten en gebruik van gronden bij een activiteit met gebruiksruimte*

### Artikel 5.8 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het gebruik van gronden bij activiteiten met gebruiksruimte.

2. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op:

concept

a. gronden bij de activiteit met gebruiksruimte standplaats op een warenmarkt of voor ambulante handel innemen en venten;
b. gronden op de locatie water; hiervoor gelden de regels gesteld in afdeling 5.15;
c. gronden op de locatie groen, hiervoor gelden de regels gesteld in afdeling 5.16; en
d. gronden op de locatie natuur en landschap, hiervoor gelden de regels in afdeling 5.17.

**Artikel 5.9 Voorrangsbepaling met betrekking tot regels in het tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-IMRO omgevingsplan**

1. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' blijven de regels in deze afdeling buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

2. Ter plaatse van het besluitgebied van een TAM-IMRO omgevingsplan, waarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is komen te vervallen, blijven de regels in deze afdeling buiten toepassing voor zover het TAM-IMRO omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de betreffende regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan van toepassing.

**Artikel 5.10 Regels over het gebruik van het erf behorend bij activiteiten met gebruiksruimte (inrichten en gebruik van bij een hoofdgebouw behorend erf en erfbebouwing)**

1. De gronden ter plaatse van de 'locatie wonen' kunnen, bij en ten behoeve van de activiteit wonen, worden gebruikt en ingericht voor:
   a. tuinen en erven;
   b. groenvoorzieningen;
   c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
   d. speelvoorzieningen;
   e. parkeren, indien er een vergunning voor een uitweg aanwezig;
   f. nutsvoorzieningen.

2. Het gebruik van de bij een hoofdgebouw behorende gronden is in overeenstemming met de in dit hoofdstuk aan een locatie gegeven activiteit en regels over dat gebruik.

*Paragraaf 5.1.5 Parkeernormering*

**Artikel 5.11 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het aantal parkeerplaatsen voor auto's en fietsen dat gerealiseerd en in stand gehouden moet worden, bij het gebruik, en het wijzigen van het gebruik, van gronden en bouwwerken.

**Artikel 5.12 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het voorkomen van parkeeroverlast;
b. een goede afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen, mobiliteit en parkeerbehoefte.

**Artikel 5.13 Voorrangsbepaling met betrekking tot regels in het tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-IMRO omgevingsplan**

1. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

2. Ter plaatse van het besluitgebied van een TAM-IMRO omgevingsplan, waarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is komen te vervallen, blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het TAM-IMRO omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de betreffende regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan van toepassing.

concept

### Artikel 5.14 Voldoende parkeergelegenheid

1. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor auto's en fietsen.

2. Of sprake is van voldoende parkeergelegenheid, zoals genoemd in het eerste lid, wordt bepaald op basis van de Nota Parkeernormen Amstelveen, met dien verstande dat indien voornoemde nota wordt of is gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

3. Het bevoegd gezag past, in het geval van een aanvraag om omgevingsvergunning of indiening van de melding, de Nota Parkeernormen Amstelveen toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning of indiening van de melding.

### Artikel 5.15 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid alleen ten behoeve van invaliden.

## Afdeling 5.2 Wonen

*Paragraaf 5.2.1 Wonen*

### Artikel 5.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op wonen.

### Artikel 5.17 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van voldoende woonruimte;
b. behoud en samenstelling van de woningvoorraad.

### Artikel 5.18 Locatiebepaling wonen

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de activiteit wonen is alleen toegestaan ter plaatse van de 'locatie wonen'.

### Artikel 5.19 Algemene regel wonen

Wonen is alleen toegestaan in een woning.

### Artikel 5.20 Specifieke woonvormen

Het wonen in woningen behorende bij specifieke woonvormen is alleen toegestaan als dit in paragraaf 5.2.2 is aangewezen. Onder specifieke woonvormen worden de volgende type woningen verstaan: zorgwoning, woonwagen, woonschip, woonark, dienstwoning, bedrijfswoning en studentenwoning.

*Paragraaf 5.2.2 Specifieke woonvormen*

[Gereserveerd]

## Afdeling 5.3 Bedrijfsmatige activiteiten

[Gereserveerd]

## Afdeling 5.4 Maatschappelijke activiteiten

[Gereserveerd]

## Afdeling 5.5 Kantooractiviteiten

[Gereserveerd]

concept

### Afdeling 5.6 Detailhandelsactiviteiten

[Gereserveerd]

### Afdeling 5.7 Dienstverleningsactiviteiten

[Gereserveerd]

### Afdeling 5.8 Horeca-activiteiten

[Gereserveerd]

### Afdeling 5.9 Sportactiviteiten

[Gereserveerd]

### Afdeling 5.10 Culturele- en ontspanningsactiviteiten

[Gereserveerd]

### Afdeling 5.11 Recreatieve activiteiten

[Gereserveerd]

### Afdeling 5.12 Agrarische activiteiten

[Gereserveerd]

### Afdeling 5.13 Verkeers- en parkeeractiviteiten

*Paragraaf 5.13.1 Verkeersactiviteiten*

[Gereserveerd]

*Paragraaf 5.13.2 Parkeeractiviteiten*

#### Artikel 5.21 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en gebouwen voor parkeren.

2. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
   a. Schipholparkeren: het bedrijfsmatig laten parkeren van auto's voor passagiers van en naar luchthaven Schiphol;
   b. parkeerservicebedrijf: een bedrijf dat een voertuig van derden laat parkeren op zijn terrein en als service personen naar een afgesproken locatie brengt en weer ophaalt en/of dat een bedrijf een voertuig ophaalt van, en terugbrengt naar, een afgesproken locatie en het betreffende voertuig in de tussentijd laat stallen op zijn terrein.

#### Artikel 5.22 Verbod Schipholparkeren en parkeerservicebedrijf

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als Schipholparkeren en/of als parkeerservicebedrijf is niet toegestaan.

#### Artikel 5.23 Algemene regels gebruiken en in stand houden parkeerplaatsen

1. Ter plaatse van de 'locatie parkeren op eigen terrein verplicht' is parkeren op eigen terrein verplicht en moeten de parkeerplaatsen in stand gehouden worden.

### Afdeling 5.14 Het houden van evenementen

[Gereserveerd]

### Afdeling 5.15 Water

concept

### Artikel 5.24 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de inrichting, het beheer, onderhoud en gebruik van gronden en bouwwerken ten aanzien van water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### Artikel 5.25 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met oog op:
a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
b. realiseren en waarborgen van voldoende waterberging;
c. het bevorderen van de klimaatadaptatie;
d. het bevorderen van recreatie in en op het water;
e. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden.

concept

### Artikel 5.26 Algemene regels activiteiten en gebruik locatie water

1. Gronden ter plaatse van de 'locatie water' zijn bedoeld voor watervoorzieningen, waaronder begrepen waterpartijen, waterlopen, sloten, vijvers, vaarten, rivieren, kanalen, plassen, recreatiewater, waterwegen en natuurlijke (dras)oevers.

2. Tenzij elders in dit omgevingsplan is bepaald wordt onder de inrichting ten behoeve van het in het eerste lid gestelde functie mede verstaan de realisatie van:
   a. bruggen, landhoofden, dammen en duikers ten behoeve van het openbaar nut;
   b. keermuren, beschoeiing, (infrastructurele) voorzieningen, nutsvoorzieningen met het oog op het beheer van het water en daarmee vergelijkbare ondergeschikte werken en bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
   c. groenvoorzieningen langs oevers, zoals rietkragen; en
   d. waterstaatkundige werken.

3. Bij het realiseren van de in het tweede lid bedoelde voorzieningen, bouwwerken en andere werken worden de bepalingen zoals elders in dit omgevingsplan gesteld, voor zover die op de desbetreffende activiteiten van toepassing zijn, in acht genomen.

4. In aanvulling op het eerste en tweede lid is ter plaatse van de 'locatie brug toegestaan' een brug toegestaan ten behoeve van de kavelontsluiting.

## Afdeling 5.16 Groen

[Gereserveerd]

## Afdeling 5.17 Natuur en landschappelijke waarden

*Paragraaf 5.17.1 Algemeen*

### Artikel 5.27 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de inrichting, het beheer, onderhoud en gebruik van gronden met natuur- en landschappelijke waarden.

### Artikel 5.28 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met oog op:
a. het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en kenmerken;
b. het bevorderen van de klimaatadaptatie en tegengaan hittestress;
c. het zorgen voor een groene en gezonde leefomgeving voor mens en dier;
d. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden.

*Paragraaf 5.17.2 Natuur en landschapswaarden*

### Artikel 5.29 Algemene regels activiteiten en gebruik locatie natuur en landschapswaarden

1. Gronden ter plaatse van de 'locatie natuur en landschapswaarden' zijn bedoeld voor het realiseren en in stand houden van gronden met natuur en landschapswaarden.

# Hoofdstuk 6 Thematische activiteiten

## Afdeling 6.1 Algemene bepalingen

### Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Met uitzondering van deze afdeling is een afdeling, paragraaf of subparagraaf in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald.

### Artikel 6.2 Normadressaat

Aan de regels in dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

concept

### Artikel 6.3 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld, is verplicht:

a. alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

### Artikel 6.4 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling, paragraaf of subparagraaf zijn gesteld, in acht genomen.

6. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift wordt rekening gehouden met het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

### Artikel 6.5 Gegevens op verzoek

[Gereserveerd]

### Artikel 6.6 Informeren over een ongewoon voorval

[Gereserveerd]

### Artikel 6.7 Algemeen toepassingsbereik milieubelastende activiteit

[Gereserveerd]

### Artikel 6.8 Voorrangsbepaling milieubelastende activiteit

[Gereserveerd]

## Afdeling 6.2 Bouwen van een bouwwerk

*Paragraaf 6.2.1 Algemeen*

### Artikel 6.9 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op:
   a. het bouwen van hoofdgebouwen;
   b. het bouwen van woonschepen;
   c. het bouwen van woonarken;
   d. het bouwen van woonwagens;
   e. het bouwen van bedrijfswoningen;
   f. het bouwen van bijbehorende bouwwerken;
   g. het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg;
   h. het bouwen van andere gebouwen;
   i. het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
   j. ondergronds bouwen; en
   k. het veranderen van bouwwerken.

2. Deze afdeling is niet van toepassing op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

### Artikel 6.10 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen, behoud, herstel en ontwikkelen van stedenbouwkundige waarden;
b. het beschermen, behoud, herstel en ontwikkelen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
c. het beschermen, behoud, herstel en ontwikkelen van het woon- en leefklimaat; en
d. het beschermen van de gezondheid.

### Artikel 6.11 Voorrangsbepaling

1. De regels in deze afdeling zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

2. De regels in deze afdeling zijn niet van toepassing voor locaties waar een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, en tevens het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet meer geldt, met uitzondering van:
   a. de regels over het uiterlijk van een bouwwerk;
   b. de beoordelingsregels voor bodemgevoelige gebouwen;
   c. de regels in de artikelen 6.13 tot en met 6.26;
   d. de bouwwerken waarvoor in de paragrafen 6.2.8 t/m 6.2.12 van dit omgevingsplan is bepaald dat voor het bouwen van een bouwwerk geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist, tenzij in een TAM-IMRO omgevingsplan is opgenomen dat het bouwwerk niet is toegestaan of anders is bepaald;
   e. onverminderd het bepaalde onder d, de regels over vergunningplichtige gevallen;
   f. het geval dat in een TAM-IMRO omgevingsplan is bepaald dat regels van deze afdeling wel gelden, uitgezonderd de regels als bedoeld onder a, b en c.;
   g. de regels in artikel 6.12, eerste en derde lid.

3. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de paragrafen 6.2.8 t/m 6.2.12 van dit omgevingsplan is bepaald dat voor het bouwen van een bouwwerk geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is benodigd.

### Artikel 6.12 Vangnetbepaling regels bouwwerken

1. Het is verboden een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dit hoofdstuk opgenomen regels over bouwwerken.

2. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt in afwijking van het eerste lid dat het verboden is een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen regels over bouwwerken en het gebruik daarvan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.11, derde lid.

concept

3. In aanvulling op het eerste lid is daar waar een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, het verboden een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de daarin opgenomen regels over bouwwerken en het gebruik daarvan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.11, tweede lid onder d.

### Artikel 6.13 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 6.3 houdt voor de activiteiten, bedoeld in artikel 6.9, in ieder geval in dat:
a. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
c. bij werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, alle maatregelen worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

### Artikel 6.14 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend, wordt, onverminderd de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
b. het peil is uitgezet.

### Artikel 6.15 Meetbepalingen

1. Voor de toepassing van deze afdeling worden de waarden die in m of $m^2$ zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
   a. afstanden loodrecht;
   b. hoogten vanaf het peil; en
   c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.

2. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

### Artikel 6.16 Algemene afbakeningseisen

1. Het zonder omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk dat is toegestaan op grond van de algemene regels, bedoeld in deze afdeling, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

2. Bij de toepassing van de paragrafen 6.2.8 tot en met 6.2.9 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied of een bestaand bouwwerk, om huisvesting in verband met mantelzorg gaat.

### Artikel 6.17 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 meter of groter is dan 100 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 meter.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

### Artikel 6.18 Aansluiting op distributienet voor gas

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:
   a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en

concept

b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

### Artikel 6.19 Aansluiting op distributienet voor warmte

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
   a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
   b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.

3. Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

4. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

### Artikel 6.20 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Met het oog op het beschermen van de gezondheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor drinkwater als de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

### Artikel 6.21 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.

2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.

3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
   a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
   b. heeft een vloeiend beloop;
   c. is waterdicht;
   d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
   e. bevat geen beer- of rottingput.

4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 6.4 kan in ieder geval worden bepaald:
   a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
   b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en

concept

c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen

### Artikel 6.22 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.

2. De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 meter.

3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

### Artikel 6.23 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 $m^2$ en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/$m^2$, bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 $m^2$;
   c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/$m^2$, bepaald volgens NEN 6090;
   d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 meter van een openbare weg ligt; of
   e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
   a. een breedte van ten minste 4,5 meter;
   b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
   c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter; en
   d. een doeltreffende afwatering.

4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

### Artikel 6.24 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 $m^2$ en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/$m^2$, bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 $m^2$;
   c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/$m^2$, bepaald volgens NEN 6090; of
   d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.

3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 meter.

concept

4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 6.23, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

5. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

**Artikel 6.25 Inperkingen vanwege cultureel erfgoed**

1. Dit artikel is van toepassing op:
   a. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied als bedoeld in artikel 6.113;
   b. het bouwen van een recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 6.157;
   c. het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak als bedoeld in artikel 6.128;
   d. het bouwen van een berging of overkapping in het voorerfgebied als bedoeld in artikel 6.116;
   e. het bouwen van een erker als bedoeld in de artikelen 6.119 en 6.120;
   f. het bouwen van een entreeportaal als bedoeld in artikel 6.124;
   g. het bouwen van een dakkaper als bedoeld in artikel 6.131;
   h. het bouwen van een dakterras als bedoeld in artikel 6.142;
   i. het bouwen van penanten en toegangspoorten als bedoeld in artikel 6.175;
   j. het bouwen van een sport- of speeltoestel als bedoeld in paragraaf 6.188;
   k. het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening als bedoeld in artikel 6.180;
   l. het bouwen van een erf- op perceelafscheiding, als bedoeld in artikel 6.172;
   m. het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om een silo of een ander bouwwerk niet hoger dan 2 meter, als bedoeld in artikel 6.192;
   n. het bouwen van een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
   o. het veranderen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 6.160.

2. Als activiteiten, bedoeld in het eerste lid, worden verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn de regels over de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, niet van toepassing.

3. De in het tweede lid opgenomen inperking geldt niet voor gewoon onderhoud in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument, voor zover detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk niet worden gewijzigd.

4. Als activiteiten, bedoeld in het eerste lid, worden verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn alleen de regels over de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder j tot en met o, van toepassing.

5. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de aanduiding gemeentelijk of rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is het eerste lid alleen van toepassing voor zover het gaat om:
   a. inpandige wijzigingen;
   b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
   c. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.

6. De regels over activiteiten, bedoeld in het eerste lid zijn ook niet van toepassing als in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld als bedoeld in artikel 15.1 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
   a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 $m^2$; of
   b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwac-

concept

tiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in artikel 15.1 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

### Artikel 6.26 Inperkingen vanwege externe veiligheid

De regels over het vergunningvrij bouwen, in standhouden, gebruiken van bijbehorende bouwwerken, bedoeld in de artikelen 6.113, 6.119 en 6.120 en het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg, bedoeld in artikel 6.146 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswetwet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
    1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
    2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    12. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.
    13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
    14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

### Artikel 6.27 Gebieden waar het bouwen van bouwwerken niet is toegestaan

1. Ter plaatse van de ‘locatie bouwwerken niet toegestaan’ is het bouwen van bouwwerken niet toegestaan.

2. In afwijking van het eerste lid zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan voor zover ze voldoen aan de regels gesteld in artikel 6.172, derde lid.

*Paragraaf 6.2.2 Hoofdgebouwen bouwen*

### Artikel 6.28 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een hoofdgebouw.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:

concept

a. het bouwen van een woonschip. Hierop is paragraaf 6.2.3 van toepassing;
b. het bouwen van een woonark. Hierop is paragraaf 6.2.4 van toepassing;
c. het bouwen van een woonwagen. Hierop is paragraaf 6.2.5 van toepassing;
d. het bouwen van een hoofdgebouw, voor zover er sprake is van ondergronds bouwen. Hierop is paragraaf 6.2.6 van toepassing;
e. het bouwen van een bedrijfswoning. Hierop is paragraaf 6.2.7 van toepassing;
f. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Hierop is paragraaf 6.2.8 van toepassing;
g. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg. Hierop is paragraaf 6.2.9 van toepassing;
h. het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.10 van toepassing;
i. het veranderen van een hoofdgebouw, waarbij het volume niet toeneemt. Hierop is paragraaf 6.2.11 van toepassing; en
j. het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Hierop is paragraaf 6.2.12 van toepassing.

### Artikel 6.29 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het regelen van de ruimtelijke hoofdvolumes;
b. het bewaken van de eenheid van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
d. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
e. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
f. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
g. het beschermen van de gezondheid.

### Artikel 6.30 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen hoofdgebouw

Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen of te veranderen.

### Artikel 6.31 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw worden 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 $m^3$ en de bruto vloeroppervlakte in $m^2$ 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 hoofdgebouw ten opzichte van het peil 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 beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 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;

concept

j. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

### Artikel 6.32 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 6.37, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
   c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodem-vreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

### Artikel 6.33 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

1. Een hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het 'bouwvlak'.

2. Ter plaatse van de locatie 'maximum goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan de betreffende waarde.

3. Ter plaatse van de locatie 'maximum bouwhoogte' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de betreffende waarde.

4. Ter plaatse van de locatie 'maximum inhoud in m3' bedraagt de maximale inhoud van een hoofdgebouw niet meer dan de betreffende waarde.

5. De dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

6. Ter plaatse van de locatie 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan de betreffende waarde.

### Artikel 6.34 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een hoofdgebouw

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw wordt alleen verleend als het uiterlijk 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

concept

de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

5. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

concept

### Artikel 6.35 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.30 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.34.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

### Artikel 6.36 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen hoofdgebouw tijdelijk deel omgevingsplan

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een hoofdgebouw alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in deze paragraaf en de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een hoofdgebouw.

### Artikel 6.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor bouwen of veranderen van een hoofdgebouw alleen verleend als:
   a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
   b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
   c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
   d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
   a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
   b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.

3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
   a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25m$^3$ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of

b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
   1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
   2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
   3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25$m^3$ of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
   a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
   b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

**Artikel 6.38 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie**

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.37, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
   a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.37, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

**Artikel 6.39 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en 6.222 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

concept

**Artikel 6.40 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw geweigerd als:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet van kracht is;
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
   c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
   d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

*Paragraaf 6.2.3 Woonschepen bouwen*

**Artikel 6.41 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een woonschip.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. het bouwen van een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.2 van toepassing;
   b. het bouwen van een woonark. Hierop is paragraaf 6.2.4 van toepassing;
   c. het bouwen van een woonwagen. Hierop is paragraaf 6.2.5 van toepassing;
   d. het bouwen van een hoofdgebouw, voor zover er sprake is van ondergronds bouwen. Hierop is paragraaf 6.2.6 van toepassing;
   e. het bouwen van een bedrijfswoning. Hierop is paragraaf 6.2.7 van toepassing;
   f. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Hierop is paragraaf 6.2.8 van toepassing;
   g. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg. Hierop is paragraaf 6.2.9 van toepassing;
   h. het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.10 van toepassing;
   i. het veranderen van een hoofdgebouw, waarbij het volume niet toeneemt. Hierop is paragraaf 6.2.11 van toepassing; en
   j. het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Hierop is paragraaf 6.2.12 van toepassing.

**Artikel 6.42 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een evenwichtige verdeling tussen wonen en de waterbeleving;
b. het regelen van de ruimtelijke hoofdvolumes;
c. het bewaken van de eenheid van het stedenbouwkundig ensemble;
d. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
e. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
f. beschermen van het woon- en leefklimaat;
g. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
h. g.het beschermen van de gezondheid.

concept

### Artikel 6.43 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonschip

Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een woonschip te bouwen of te veranderen.

### Artikel 6.44 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonschip

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonschip worden 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 $m^3$ en de bruto vloeroppervlakte in $m^2$ 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 woonschip ten opzichte van het waterpeil 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 beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 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. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

### Artikel 6.45 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
    b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 6.50, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
    c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodem-vreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem

concept

als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

### Artikel 6.46 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonschip

[Gereserveerd]

### Artikel 6.47 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonschip

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonschip wordt alleen verleend als het uiterlijk 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, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

5. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonschip kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

### Artikel 6.48 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.43 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.47.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

### Artikel 6.49 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonschip tijdelijk deel omgevingsplan

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een woonschip alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in deze paragraaf en de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een woonschip.

concept

concept

### Artikel 6.50 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor bouwen of veranderen van een woonschip alleen verleend als:
   a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
   b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
   c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
   d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
   a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
   b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.

3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
   a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25m$^3$ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 m$^3$ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25m$^3$ of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
   a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
   b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

### Artikel 6.51 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.50, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
   a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.50, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt

ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

**Artikel 6.52 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonschip bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en 6.222 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonschip toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

**Artikel 6.53 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonschip met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonschip geweigerd als:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet van kracht is;
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
   c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
   d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

*Paragraaf 6.2.4 Woonarken bouwen*

**Artikel 6.54 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een woonark.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. het bouwen van een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.2 van toepassing;
   b. het bouwen van een woonschip. Hierop is paragraaf 6.2.3 van toepassing;
   c. het bouwen van een woonwagen. Hierop is paragraaf 6.2.5 van toepassing;
   d. het bouwen van een hoofdgebouw, voor zover er sprake is van ondergronds bouwen. Hierop is paragraaf 6.2.6 van toepassing;
   e. het bouwen van een bedrijfswoning. Hierop is paragraaf 6.2.7 van toepassing;
   f. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Hierop is paragraaf 6.2.8 van toepassing;

concept

g. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg. Hierop is paragraaf 6.2.9 van toepassing;
h. het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.10 van toepassing;
i. het veranderen van een hoofdgebouw, waarbij het volume niet toeneemt. Hierop is paragraaf 6.2.11 van toepassing; en
j. het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Hierop is paragraaf 6.2.12 van toepassing.

### Artikel 6.55 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een evenwichtige verdeling tussen wonen en de waterbeleving;
b. het regelen van de ruimtelijke hoofdvolumes;
c. het bewaken van de eenheid van het stedenbouwkundig ensemble;
d. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
e. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
f. beschermen van het woon- en leefklimaat;
g. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
h. het beschermen van de gezondheid.

### Artikel 6.56 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonark

Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een woonark te bouwen.

### Artikel 6.57 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonark

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonark worden 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 $m^3$ en de bruto vloeroppervlakte in $m^2$ 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 de woonark ten opzichte van het waterpeil 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 beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 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. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

concept

### Artikel 6.58 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 6.63, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
   c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodem-vreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

### Artikel 6.59 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen van een woonark

[Gereserveerd]

### Artikel 6.60 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonark

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonark wordt alleen verleend als het uiterlijk 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, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

5. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonark kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

concept

### Artikel 6.61 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.56 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.60.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

### Artikel 6.62 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonark tijdelijk deel omgevingsplan

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een woonark alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in deze paragraaf en de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een woonark.

### Artikel 6.63 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor bouwen of veranderen van een woonark alleen verleend als:
   a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden;
   b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
   c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
   d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
   a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
   b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.

3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
   a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25m$^3$ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 m$^3$ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25m$^3$ of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
   a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
   b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

concept

### Artikel 6.64 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.63, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
   a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.63, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

### Artikel 6.65 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonark bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en 6.222 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonark toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### Artikel 6.66 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonark met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonark geweigerd als:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet van kracht is;
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
   c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
   d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of

concept

e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

*Paragraaf 6.2.5 Woonwagen bouwen*

### Artikel 6.67 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een woonwagen.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. het bouwen van een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.2 van toepassing;
   b. het bouwen van een woonschip. Hierop is paragraaf 6.2.3 van toepassing;
   c. het bouwen van een woonark. Hierop is paragraaf 6.2.4 van toepassing;
   d. het bouwen van een hoofdgebouw, voor zover er sprake is van ondergronds bouwen. Hierop is paragraaf 6.2.6 van toepassing;
   e. het bouwen van een bedrijfswoning. Hierop is paragraaf 6.2.7 van toepassing;
   f. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Hierop is paragraaf 6.2.8 van toepassing;
   g. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg. Hierop is paragraaf 6.2.9 van toepassing;
   h. het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.10 van toepassing;
   i. het veranderen van een hoofdgebouw, waarbij het volume niet toeneemt. Hierop is paragraaf 6.2.11 van toepassing; en
   j. het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Hierop is paragraaf 6.2.12 van toepassing.

### Artikel 6.68 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het regelen van de ruimtelijke hoofdvolumes;
b. het bewaken van de eenheid van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
d. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
e. beschermen van het woon- en leefklimaat;
f. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
g. het beschermen van de gezondheid.

### Artikel 6.69 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonwagen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een woonwagen te bouwen of te veranderen.

### Artikel 6.70 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonwagen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonwagen worden 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 $m^3$ en de bruto vloeroppervlakte in $m^2$ 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 de woonwagen ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen;
f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;

concept

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 beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 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. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

concept

### Artikel 6.71 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
    b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 6.76, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
    c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodem-vreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
    a. PDF-formaat; en
    b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

### Artikel 6.72 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonwagen

[Gereserveerd]

### Artikel 6.73 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonwagen

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonwagen wordt alleen verleend als het uiterlijk 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, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

5. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonwagen kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

concept

### Artikel 6.74 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.69 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.73.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

### Artikel 6.75 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwagen tijdelijk deel omgevingsplan

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een woonwagen alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in deze paragraaf en de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een woonwagen.

### Artikel 6.76 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor bouwen of veranderen van een woonwagen alleen verleend als:
   a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden;
   b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
   c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
   d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
   a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
   b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.

3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
   a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25m$^3$ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of

b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
   1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
   2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
   3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25$m^3$ of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
   a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
   b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

**Artikel 6.77 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie**

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.76, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
   a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.76, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, een sanerende of beschermende maatregel is uitgevoerd.
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

**Artikel 6.78 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwagen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en 6.222 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonwagen toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

concept

### Artikel 6.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonwagen met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonwagen geweigerd als:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet van kracht is;
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
   c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
   d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

*Paragraaf 6.2.6 Ondergronds bouwen*

### Artikel 6.80 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een ondergronds bouwwerk.

### Artikel 6.81 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van waterbergend vermogen en tegengaan van wateroverlast;
b. beheer van grondwaterstanden;
c. het anticiperen op klimaatadaptatie en hittestress;
d. het voldoen aan parkeernormen;
e. het bieden van meer gebruiksruimte.

### Artikel 6.82 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen ondergronds bouwwerk

Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een ondergronds bouwwerk te bouwen of te veranderen.

### Artikel 6.83 Algemene regel ondergronds bouwwerk

1. Een ondergronds bouwwerk, dat een gebouw of een onderdeel daarvan betreft, is alleen toegestaan op een 'locatie wonen', en indien tevens is voldaan aan de regels in artikel 6.87.

### Artikel 6.84 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een ondergronds bouwwerk worden 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 $m^3$ en de bruto vloeroppervlakte in $m^2$ van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;

concept

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 diepte en hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil 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. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

### Artikel 6.85 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 6.89, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
   c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodem-vreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

### Artikel 6.86 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk op een locatie anders dan wonen

[Gereserveerd]

### Artikel 6.87 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk op een locatie wonen

1. Dit artikel geldt enkel ter plaatse van de 'locatie wonen'.

concept

2. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend onder een hoofdgebouw en onder bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied toegestaan.

3. De verticale diepte van en ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van funderingen.

4. Een ondergronds bouwwerk mag één bouwlaag met een vrije hoogte van maximaal 3 meter betreffen.

5. Het gezamenlijk oppervlak van ondergrondse bouwwerken onder bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan 75 $m^2$.

6. Een ondergronds bouwwerk mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden, de bodem- en waterhuishouding en ondergrondse leidingen.

tijdelijk deel
concept

**Artikel 6.88 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan**

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een ondergronds bouwwerk alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in deze paragraaf en de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over ondergronds bouwen.

**Artikel 6.89 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties**

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een ondergronds bouwwerk alleen verleend als:
   a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
   b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
   c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
   d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
   a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
   b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.

3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
   a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25$m^3$ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25$m^3$ of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
   a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
   b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

**Artikel 6.90 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie**

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.89, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
   a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.89, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

**Artikel 6.91 Beoordelingsregel omgevingsvergunning ondergronds bouwen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en 6.222 kan de omgevingsvergunning voor ondergronds bouwen toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

**Artikel 6.92 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan wordt de omgevingsvergunning voor ondergronds bouwen geweigerd als:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet van kracht is;
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
   c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
   d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

concept

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

*Paragraaf 6.2.7 Bedrijfswoning bouwen*

**Artikel 6.93 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning.

2. Deze paragraaf is ook van toepassing op het bouwen van overige bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning.

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. het bouwen van een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.2 van toepassing;
   b. het bouwen van een woonschip. Hierop is paragraaf 6.2.3 van toepassing;
   c. het bouwen van een woonark. Hierop is paragraaf 6.2.4 van toepassing;
   d. het bouwen van een woonwagen. Hierop is paragraaf 6.2.5 van toepassing;
   e. het bouwen van een hoofdgebouw, voor zover er sprake is van ondergronds bouwen. Hierop is paragraaf 6.2.6 van toepassing;
   f. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Hierop is paragraaf 6.2.8 van toepassing;
   g. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg. Hierop is paragraaf 6.2.9 van toepassing;
   h. het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.10 van toepassing;
   i. het veranderen van een hoofdgebouw, waarbij het volume niet toeneemt. Hierop is paragraaf 6.2.11 van toepassing; en
   j. het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Hierop is paragraaf 6.2.12 van toepassing.

**Artikel 6.94 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw;
b. het bewaken van de eenheid van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw;
e. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
f. beschermen van het woon- en leefklimaat;
g. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de aangrenzende erven; en
h. het beschermen van de gezondheid.

**Artikel 6.95 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken te bouwen of te veranderen.

**Artikel 6.96 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een rapport waarin aangetoond wordt dat een bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
b. een opgave van de bouwkosten;
c. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. een opgave van de bruto inhoud in $m^3$ en de bruto vloeroppervlakte in $m^2$ van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
e. 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;

concept

4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing met in het bijzonder de ligging, omvang kavel, bouwmassa, gevelbeeld, materiaalgebruik en kapvorm; en
5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
6. de ligging van de bedrijfswoning in het landschap;
7. de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van het karakteristieke slotenpatroon;

f. de hoogte van de bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen;
g. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
h. 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;
i. 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;
j. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 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;
k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

**Artikel 6.97 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie**

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 6.102, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
   c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodem-vreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

concept

### Artikel 6.98 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

[Gereserveerd]

### Artikel 6.99 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken wordt alleen verleend als het uiterlijk 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, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

5. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

### Artikel 6.100 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.95 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.99.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

### Artikel 6.101 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning tijdelijk deel omgevingsplan

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt, in afwijking van artikel 6.98 dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in deze paragraaf en de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken.

### Artikel 6.102 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken alleen verleend als:
   a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
   b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
   c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of

concept

d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
   a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
   b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.

3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
   a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25m$^3$ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 m$^3$ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25m$^3$ of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
   a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
   b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

**Artikel 6.103 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie**

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.102, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, een sanerende of beschermende maatregel is uitgevoerd.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.102, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

**Artikel 6.104 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en 6.222 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

concept

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

**Artikel 6.105 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken geweigerd als:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet van kracht is;
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
   c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
   d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

*Paragraaf 6.2.8 Bijbehorend bouwwerk bouwen*

*Subparagraaf 6.2.8.1 Algemene regels bijbehorend bouwwerk bouwen*

**Artikel 6.106 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van bijbehorende bouwwerken.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. het bouwen van een woonschip. Hierop is paragraaf 6.2.3 van toepassing;
   b. het bouwen van een woonwagen. Hierop is paragraaf 6.2.5 van toepassing;
   c. het bouwen van een recreatief nachtverblijf. Hierop is subparagraaf 6.2.10.2 van toepassing.

**Artikel 6.107 Vergunningplicht en verbod bijbehorend bouwwerk**

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen of te veranderen, met uitzondering van de bijbehorende bouwwerken in de subparagrafen 6.2.8.2 tot en met 6.2.8.7, 6.2.8.9 en paragraaf 6.2.9.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 is het verboden een bijbehorend bouwwerk te bouwen bij een woonwagen, woonschip of woonark.

**Artikel 6.108 Gebieden waar het bouwen van bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan**

Ter plaatse van de 'locatie bijbehorende bouwwerken niet toegestaan' is het bouwen van bijbehorende bouwwerken verboden.

concept

### Artikel 6.109 Algemene regels bijbehorend bouwwerk

1. Het bijbehorend bouwwerk of het veranderen hiervan ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw.

2. Onder een hoofdgebouw bedoeld in het eerste lid wordt niet verstaan:
   a. een woonwagen;
   b. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die omgevingsvergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en
   c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.

3. Voor de bijbehorende bouwwerken in de subparagrafen 6.2.8.2 tot en met 6.2.8.7, 6.2.8.9 en paragraaf 6.2.9 is geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit benodigd, indien deze voldoen aan de algemene regels in die betreffende subparagrafen en paragraaf.

4. Voor de bijbehorende bouwwerken in de subparagrafen 6.2.8.2 tot en met 6.2.8.7, 6.2.8.9 en paragraaf 6.2.9 die niet voldoen aan de algemene regels in die betreffende subparagrafen en paragraaf gelden de volgende beoordelingsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk:
   a. ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, veranderen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk;
   b. de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk wordt alleen verleend als:
      1. het uiterlijk 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, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit, met dien verstande dat:
         I. of sprake is van een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet;
         II. het bevoegd gezag, ondanks een afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit, van oordeel kan zijn dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend;
         III. voor zover in de beleidsregels, bedoeld onder i, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit;
         IV. aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het belang van een goede omgevingskwaliteit;
         V. het bevoegd gezag voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies inwint bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over of voldaan wordt aan de beoordelingsregels onder b, tenzij in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt, of is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie;
      2. wordt voldaan aan de beoordelingsregels ten aanzien van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, zoals opgenomen in artikel 6.37, waarbij 'hoofdgebouw' wordt gelezen als 'bijbehorend bouwwerk', met dien verstande dat:
         I. de aanvraagvereisten in artikel 6.32 van toepassing zijn;
         II. een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 6.38 aan de omgevingsvergunning kan worden verbonden.

5. Ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de bijbehorende bouwwerken bedoeld in het vierde lid, zijn de aanvraagvereisten in artikel 6.31 van toepassing, waarbij ‘hoofdgebouw’ wordt gelezen als ‘bijbehorend bouwwerk’.

concept

### Artikel 6.110 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in deze paragraaf bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is het deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

*Subparagraaf 6.2.8.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen in het achtererfgebied*

### Artikel 6.111 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied.

### Artikel 6.112 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw;
b. het waarborgen van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het waarborgen van het straat- en bebouwingsbeeld;
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw; en
e. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende erven.

### Artikel 6.113 Algemene regels bijbehorend bouwwerk bouwen in het achtererfgebied

1. Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond.

2. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van ten hoogste 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding niet hoger dan;
   a. 5 meter;
   b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
   c. het hoofdgebouw.

3. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding hoger is dan 3 m:
   a. wordt deze voorzien van een schuin dak;
   b. is de dakvoet niet hoger dan 3 meter; en
   c. wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.

4. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

5. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
   a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50 % van dat bebouwingsgebied;
   b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2; en
   c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2.

6. Het bijbehorend bouwwerk biedt alleen verblijfsgebied in de eerste bouwlaag.

7. Het bijbehorend bouwwerk is niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

8. In afwijking van lid 7 is een dakterras bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied toegestaan als wordt voldaan aan artikel 6.142.

concept

*Subparagraaf 6.2.8.3 Berging of overkapping bouwen in het voorerfgebied*

### Artikel 6.114 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een berging of overkapping in het voorerfgebied.

### Artikel 6.115 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw;
b. het waarborgen van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het waarborgen van het straat- en bebouwingsbeeld;
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw; en
e. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende erven.

### Artikel 6.116 Algemene regels berging of overkapping bouwen in het voorerfgebied

1. Een berging of overkapping staat op de grond.
2. Een berging of overkapping wordt alleen bij een woning gebouwd.
3. Er wordt maximaal 1 berging of overkapping per woning gebouwd.
4. De oppervlakte van een berging of overkapping is maximaal 10 $m^2$.
5. De bouwhoogte van een berging of overkapping is maximaal 2 meter.
6. De naar het openbaar gebied gerichte kant van een berging of overkapping bedraagt niet meer dan 2/3 van de voorgevel of zijgevel van het hoofdgebouw.
7. De langste zijde van de berging of overkapping wordt haaks op de voorgevel van de woning gebouwd.
8. De gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied is niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied.

*Subparagraaf 6.2.8.4 Erker bouwen aan de voorgevel of aan de zijgevel*

### Artikel 6.117 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een erker aan de voorgevel of aan een zijgevel.

### Artikel 6.118 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw;
b. het waarborgen van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het waarborgen van het straat- en bebouwingsbeeld;
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw; en
e. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende erven.

### Artikel 6.119 Algemene regels erker bouwen aan de voorgevel

1. Een erker wordt bij een woning gebouwd.
2. Een erker wordt alleen gebouwd aan een hoofdgebouw.
3. Een erker is niet hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.
4. Een erker aan de voorgevel is niet breder dan maximaal 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning.

concept

5. De diepte van een erker is maximaal 1 meter waarbij een strook van minimaal 1 meter tot openbaar toegankelijk gebied onbebouwd blijft.

6. De borstwering van de erker, het gedeelte van een muur tussen de vloer en de onderkant van het kozijn, is tussen de 0,45 meter en de 0,75 meter hoog.

7. De kozijnen staan op de borstwering en zijn gevuld met helder glas.

8. Het dak van de erker mag als balkon of dakterras worden ingericht.

9. De gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied is niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied.

**Artikel 6.120 Algemene regels erker bouwen aan de zijgevel**

1. Een erker wordt bij een woning gebouwd.

2. Een erker wordt alleen gebouwd aan een hoofdgebouw.

3. Een erker is niet hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

4. Een erker aan de zijgevel is niet breder dan maximaal 3/5 deel van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd.

5. De diepte van de erker is maximaal 1 meter waarbij een strook van minimaal 1 meter tot openbaar toegankelijk gebied onbebouwd blijft.

6. De borstwering van de erker, het gedeelte van een muur tussen de vloer en de onderkant van het kozijn, is tussen de 0,45 meter en de 0,75 meter hoog.

7. De kozijnen staan op de borstwering en zijn gevuld met helder glas.

8. Het dak van de erker mag als balkon of dakterras worden ingericht als de erker gericht is naar het openbaar toegankelijk gebied.

**Artikel 6.121 Erker niet toegestaan**

Een erker wordt niet gebouwd als er in hetzelfde gevelvlak een entreeportaal is of wordt gerealiseerd.

*Subparagraaf 6.2.8.5 Entreeportaal bouwen*

**Artikel 6.122 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een entreeportaal.

**Artikel 6.123 Oogmerken**

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw;
b. het waarborgen van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het waarborgen van het straat- en bebouwingsbeeld;
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw; en
e. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende erven.

**Artikel 6.124 Algemene regels entreeportaal bouwen**

1. Een entreeportaal wordt opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van een hoofdgebouw.

2. De oppervlakte van een entreeportaal is maximaal 5 $m^2$.

3. Een entreeportaal is niet hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

concept

4. Bij het bouwen van een entreeportaal blijft een strook van minimaal 1 meter tot openbaar gebied onbebouwd.

5. De gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied is niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied.

**Artikel 6.125 Entreeportaal niet toegestaan**

Een entreeportaal wordt niet gebouwd als er in hetzelfde gevelvlak een erker is of wordt gerealiseerd.

*Subparagraaf 6.2.8.6 Dakkapel bouwen*

**Artikel 6.126 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een dakkapel.

**Artikel 6.127 Oogmerken**

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw;
b. het waarborgen van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het waarborgen van het straat- en bebouwingsbeeld;
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw; en
e. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende erven.

**Artikel 6.128 Algemene regels dakkapel bouwen**

1. Een dakkapel wordt voorzien van een plat dak.

2. Een dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter.

3. De onderzijde van een dakkapel ligt meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet.

4. De bovenzijde van een dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok.

5. De zijkanten van een dakkapel liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak.

6. Per dakvlak is één dakkapel toegestaan.

*Subparagraaf 6.2.8.7 Dakkaper bouwen*

**Artikel 6.129 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van dakkaper bij een woning.

**Artikel 6.130 Oogmerken**

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw;
b. het waarborgen van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het waarborgen van het straat- en bebouwingsbeeld;
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw; en
e. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende erven.

**Artikel 6.131 Algemene regels dakkaper bouwen bij een woning**

1. Een dakkaper wordt alleen geplaatst op een woning met een dakhelling van 35° of minder.

2. De verhoging van de nok ten opzichte van de bestaande nok is maximaal 1,75 meter.

3. De dakhelling van de dakkaper is gelijk aan de dakhelling van de woning.

4. De onderkant van de dakkaper heeft een afstand tot de bestaande/ huidige goot van minimaal de lengte van 3 dakpannen.

5. Tussen de onderkant van het kozijn van de dakkaper en het dakvlak is geen borstwering aanwezig.

concept

6. Een dakkaper op een tussenwoning wordt gebouwd over de volledige breedte van de woning.

7. Een dakkaper op een hoekwoning sluit aan op de woningscheidende wand met de naastgelegen woning.

8. Een dakkaper op een hoekwoning en vrijstaande woning wordt gerealiseerd op ten minste 1 meter afstand van de kopgevel.

*Subparagraaf 6.2.8.8 Dakopbouw bouwen*

**Artikel 6.132 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van dakopbouw bij een woning.

**Artikel 6.133 Oogmerken**

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw;
b. het waarborgen van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het waarborgen van het straat- en bebouwingsbeeld;
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw; en
e. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende erven.

**Artikel 6.134 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen dakopbouw**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een dakopbouw te bouwen of te veranderen.

**Artikel 6.135 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen dakopbouw**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een dakopbouw worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van de bouwkosten;
b. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
    1. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
    2. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
    3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
c. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil;
d. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
    1. tekeningen van het bouwwerk 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 en de kleur daarvan.

**Artikel 6.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen dakopbouw**

[Gereserveerd]

**Artikel 6.137 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een dakopbouw**

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een dakopbouw wordt alleen verleend als het uiterlijk 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, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

concept

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

5. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een dakopbouw kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

**Artikel 6.138 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit**

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.134 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.137.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

**Artikel 6.139 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen dakopbouw tijdelijk deel omgevingsplan**

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een dakopbouw alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een dakopbouw.

*Subparagraaf 6.2.8.9 Dakterras bouwen*

**Artikel 6.140 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van een dakterras.

**Artikel 6.141 Oogmerken**

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
b. het waarborgen van het stedenbouwkundig ensemble;
c. het waarborgen van het straat- en bebouwingsbeeld;
d. het herkenbaar houden van de hiërarchie tussen het hoofd- en bijgebouw; en
e. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende erven.

**Artikel 6.142 Algemene regels dakterras bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied**

1. Het dakterras wordt uitsluitend gebouwd op een bijbehorend bouwwerk aan een woning dat is gelegen in het achtererfgebied;

2. Het dakterras wordt gebouwd tot een afstand van maximaal 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw;

3. Het dakterras is bereikbaar via een deur op de eerste verdieping van de woning;

4. Het dakterras is voorzien van een hekwerk met een hoogte van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de bovenkant van het dak.

concept

*Paragraaf 6.2.9 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg buiten de bebouwde kom*

### Artikel 6.143 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg buiten de bebouwde kom.

### Artikel 6.144 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn ook gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de gezondheid;
b. het bieden van ruimte aan aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw.

### Artikel 6.145 Mantelzorg - functioneel verbonden met het hoofdgebouw

Bij toepassing van deze paragraaf wordt huisvesting in verband met mantelzorg bij een woning aangemerkt als 'functioneel verbonden met het hoofdgebouw' als bedoeld in de definitie van een bijbehorend bouwwerk.

### Artikel 6.146 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg bouwen

1. Het bijbehorend bouwwerk staat op de grond.

2. Het bijbehorend bouwwerk is of wordt gebouwd in het achtererfgebied.

3. Het bijbehorend bouwwerk is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar.

4. De oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk is maximaal 100 $m^2$.

5. Het bijbehorend bouwwerk ligt buiten de bebouwde kom.

*Paragraaf 6.2.10 Andere gebouwen bouwen*

*Subparagraaf 6.2.10.1 Het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk*

### Artikel 6.147 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen of veranderen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk.

2. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op:
   a. het bouwen van een recreatief nachtverblijf dat niet vergunningplichtig is. Hierop is subparagraaf 6.2.10.2 van toepassing;
   b. het bouwen van een hoofdgebouw. Hierop is paragraaf 6.2.2 van toepassing;
   c. het bouwen van een woonschip. Hierop is paragraaf 6.2.3 van toepassing;
   d. het bouwen van een woonark. Hierop is paragraaf 6.2.4 van toepassing;
   e. het bouwen van een woonwagen. Hierop is paragraaf 6.2.5 van toepassing;
   f. het bouwen van een bedrijfswoning. Hierop is paragraaf 6.2.7 van toepassing;
   g. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Hierop is paragraaf 6.2.8 van toepassing;
   h. het veranderen van een hoofdgebouw, waarbij het volume niet toeneemt. Hierop is paragraaf 6.2.11 van toepassing.

### Artikel 6.148 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk te bouwen of te veranderen.

2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor het bouwen of veranderen van een recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 6.157.

concept

### Artikel 6.149 Aanvraagvereisten bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk worden 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 $m^3$ en de bruto vloeroppervlakte in $m^2$ 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 gebouw ten opzichte van het peil 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 beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 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. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

### Artikel 6.150 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
    b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 6.154, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
    c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodem-vreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

concept

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

**Artikel 6.151 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan**

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk.

**Artikel 6.152 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk**

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk wordt alleen verleend als het uiterlijk 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, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

5. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

**Artikel 6.153 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit**

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.148 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.152.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

**Artikel 6.154 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties**

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk alleen verleend als:
   a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden;

concept

b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.

3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25m$^3$ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 m$^3$ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25m$^3$ of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

**Artikel 6.155 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie**

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.154, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel 6.154, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

*Subparagraaf 6.2.10.2 Recreatief nachtverblijf bouwen of veranderen*

concept

**Artikel 6.156 Toepassingsbereik**

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen of veranderen van een recreatief nachtverblijf dat geen hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk is.

**Artikel 6.157 Algemene regels bouwen van een recreatief nachtverblijf**

1. Een recreatief nachtverblijf staat op de grond.

2. Een recreatief nachtverblijf is niet hoger dan 5 meter.

3. De oppervlakte van een recreatief nachtverblijf is maximaal 70 $m^2$.

4. Een recreatief nachtverblijf bouwen, veranderen of in stand houden is alleen toegestaan op locaties waar het gebruik ten behoeve van recreatief nachtverblijf of verblijfsrecreatie is toegestaan.

*Paragraaf 6.2.11 Veranderen van bouwwerken*

**Artikel 6.158 Toepassingsbereik**

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het veranderen van een bouwwerk.

**Artikel 6.159 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen veranderen van een bouwwerk**

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk te veranderen.

2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor:
   a. het veranderen van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de regels gesteld in de artikelen 6.160, 6.161 en 6.162.

**Artikel 6.160 Algemene regels veranderen van een bouwwerk**

1. Door het veranderen van een bouwwerk wordt het bebouwde oppervlakte niet groter.

2. Door het veranderen van een bouwwerk wordt het bouwvolume niet groter.

3. Er is geen sprake van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

**Artikel 6.161 Algemene regels wijziging van een bestaand kozijn of gevelopening of indeling van een dakkapel in de voorgevel of zijgevel grenzend aan openbaar gebied**

1. Het bestaande kozijn of de gevelopening of indeling van een bestaande dakkapel wordt niet vergroot.

2. De in het eerste lid genoemde verbod op het vergroten van een bestaande dakkapel geldt niet voor zover deze niet afwijkt van de genoemde algemene bouwregels voor een dakkapel in artikel 6.128.

**Artikel 6.162 Algemene regels dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening bouwen in een (plat) dak**

1. De constructie van een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening steekt niet meer dan 0,6 meter uit buiten het dakvlak, respectievelijk het platte dak.

2. De zijkanten, onder- en bovenzijde van een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening liggen meer dan 0,5 meter van de randen van het dakvlak of het platte dak.

*Paragraaf 6.2.12 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen*

*Subparagraaf 6.2.12.1 Algemene bepalingen bouwen bouwwerk, geen gebouw zijnde*

**Artikel 6.163 Toepassingsbereik**

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

concept

### Artikel 6.164 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen of te veranderen.

2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor:
   a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat voldoet aan de regels in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15 , met uitzondering van het verbod in artikel 6.169.
   b. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.

### Artikel 6.165 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van de bouwkosten;
b. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
   1. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
   2. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
   3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
c. de hoogte van het bouwwerk, geen gebouw zijnde ten opzichte van het peil;
d. 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;
e. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   1. tekeningen van het bouwwerk 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 en de kleur daarvan.

### Artikel 6.166 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde tijdelijk deel omgevingsplan

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### Artikel 6.167 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt alleen verleend als het uiterlijk 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, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

concept

5. Aan een omgevingsvergunning voor voor het bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

### Artikel 6.168 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.164, eerste lid, schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.167.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

### Artikel 6.169 Verbod bouwwerk, geen gebouw zijnde bij woonschepen en woonarken bouwen

Het is verboden om een bouwwerk, geen gebouw zijnde, te bouwen of te veranderen op de oever bij een woonschip of ark, tenzij in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan anders is bepaald.

*Subparagraaf 6.2.12.2 Erf- of perceelafscheiding bouwen*

### Artikel 6.170 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen van:
a. een erf- of perceelafscheiding;
b. een penant; en
c. een toegangspoort.

### Artikel 6.171 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met oog op:
a. het benadrukken van de grens tussen publieke en private ruimte en private ruimte onderling;
b. het bevorderen van de sociale veiligheid;
c. het behouden van de openheid van het voorerf; en
d. het waarborgen van voldoende privacy.

### Artikel 6.172 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bouwen

1. De bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding is maximaal:
   a. voor zover gelegen in het voorerfgebied: 1 meter; of
   b. voor zover gelegen in het achtererfgebied: 2 meter.

2. De erf- of perceelafscheiding, zoals genoemd in het eerste lid, staat op een gebouwerf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.

3. Ter plaatse van de 'locatie natuur en landschapswaarden' is een transparante erf- of perceelafscheiding van 1,50 meter toegestaan.

### Artikel 6.173 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij bedrijfsgebouwen bouwen

[Gereserveerd]

### Artikel 6.174 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

In afwijking van artikel 6.172, eerste lid, is de bouwhoogte van erf- of perceelafscheiding bij woningen, in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, maximaal 2 meter ten opzichte van het aansluitend terrein, mits:
a. de erf- of perceelafscheiding in het voorerfgebied voor in totaal 50% van de gehele erfafscheiding bestaat uit een transparant rasterwerk, dat open van structuur is en zich leent voor begroeiing;

concept

b. voor erf- en perceelafscheidingen die gebouwd worden in het voorerfgebied, de diepte van het voorerfgebied ten opzichte van de voorgevel minimaal 2,5 meter is.

**Artikel 6.175 Algemene regels penanten en toegangspoorten bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen**

1. Penanten en toegangspoorten worden alleen gebouwd bij:
   a. vrijstaande woningen;
   b. twee-onder-een kap woningen;
   c. hoekwoningen.

2. De bouwhoogte van een penant of toegangspoort is maximaal 2 meter ten opzichte van het aansluitend terrein.

3. Een toegangspoort:
   a. maakt onderdeel uit van de erf- of perceelafscheiding; of
   b. wordt geplaatst tussen groenvoorzieningen.

4. De breedte van een toegangspoort is maximaal 4 meter.

*Subparagraaf 6.2.12.3 Palen en masten bouwen*

**Artikel 6.176 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of veranderen van palen en masten.

2. Deze subparagraaf is niet van toepassing op het bouwen van:
   a. palen en masten voor of met een antenne-installatie;
   b. palen en masten voor de verlichting van straten of wegen;
   c. lichtmasten voor terreinverlichting binnen de activiteit sport in de buitenlucht; en
   d. lichtmasten voor terreinverlichting van bedrijven.

**Artikel 6.177 Algemene regels palen en masten bouwen**

1. de bouwhoogte is maximaal:
   a. 6 meter bij een woning;
   b. 10 meter bij een ander hoofdgebouw; en
   c. 10 meter voor palen en masten ten behoeve van het algemeen nut.

2. het aantal palen en masten per perceel is maximaal:
   a. bij een woning: 1; en
   b. bij een ander hoofdgebouw: 3.

*Subparagraaf 6.2.12.4 Lichtmast bouwen*

**Artikel 6.178 Gereserveerd**

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.5 Zwembad, zwemvijver, whirlpool of jacuzzi bouwen*

**Artikel 6.179 Toepassingsbereik**

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen of veranderen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver bij een woning in het achtererfgebied.

**Artikel 6.180 Algemene regels zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver**

1. Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver, wordt gebouwd in het achtererfgebied.

2. De oppervlakte van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver is maximaal 50 $m^2$.

concept

3. De gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 50% van het achtererfgebied.

4. Een zwembad of zwemvijver steekt niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uit.

5. Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver wordt niet voorzien van een overkapping.

*Subparagraaf 6.2.12.6 Transformatorbox bouwen*

**Artikel 6.181 Gereserveerd**

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.7 Terrasafscheiding bouwen*

**Artikel 6.182 Gereserveerd**

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.8 Kunstwerk of kunstobject bouwen*

**Artikel 6.183 Gereserveerd**

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.9 Gereedschapskist op volkstuinen bouwen*

**Artikel 6.184 Gereserveerd**

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.10 Ballenvanger bouwen*

**Artikel 6.185 Gereserveerd**

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.11 Tribune bouwen*

**Artikel 6.186 Gereserveerd**

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.12 Sport- of speeltoestel bouwen*

**Artikel 6.187 Toepassingsbereik**

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen of veranderen van een sport- of speeltoestel dat niet bestemd is voor particulier gebruik.

**Artikel 6.188 Algemene regels sport- of speeltoestel bouwen**

1. De bouwhoogte van een sport- of speeltoestel is maximaal 4 meter.

2. Het sport- of speeltoestel functioneert alleen met behulp van zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

*Subparagraaf 6.2.12.13 Paardenbak bouwen*

**Artikel 6.189 Gereserveerd**

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.14 Windturbine bouwen*

concept

### Artikel 6.190 Gereserveerd

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 6.2.12.15 Agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde*

### Artikel 6.191 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen of veranderen van een agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### Artikel 6.192 Algemene regels agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. Een agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt alleen gebouwd in het achtererfgebied.
2. De maximale bouwhoogte van een voedersilo is 11 meter.
3. De maximale bouwhoogte van een water- of mestsilo is 6 meter.
4. De maximale bouwhoogte van een ander agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde, is 2 meter.

*Subparagraaf 6.2.12.16 Brug bouwen*

### Artikel 6.193 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen of veranderen van een brug.

### Artikel 6.194 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van een doelmatige en veilige toegang tot een perceel;
b. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

### Artikel 6.195 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen brug

Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een brug te bouwen of te veranderen.

### Artikel 6.196 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een brug worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van de bouwkosten;
b. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
    1. de situering van de brug ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
    2. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
    3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij de voorgenomen brug;
c. de hoogte van de brug ten opzichte van het waterpeil;
d. voor zover dat in dit omgevingsplan is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
e. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
    1. tekeningen van het bouwwerk 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 en de kleur daarvan.

### Artikel 6.197 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen brug

1. Ter plaatse van de 'locatie brug toegestaan' is een brug toegestaan ten behoeve van de kavelontsluiting.
2. Ter plaatse van de locatie 'maximum aantal bruggen' bedraagt het aantal bruggen niet meer dan de betreffende waarde.

concept

3. De bouwhoogte van een brug bedraagt niet meer dan 3 meter.

*Paragraaf 6.2.13 Geluidgevoelig gebouw bouwen*

### Artikel 6.198 Locatiebepaling

Deze paragraaf geldt ter plaatse van de 'locatie nadere beoordeling geluidgevoelig gebouw'.

### Artikel 6.199 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een bouwwerk voor zover deze betrekking heeft op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied.

2. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder geluid uitsluitend het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen verstaan, behalve bij het gezamenlijk geluid.

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen voor zover die op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan.

4. Bij de toepassing van deze paragraaf blijft een beoordeling van het geluid van de geluidbronsoort industrieterreinen buiten toepassing voor zover het gaat om geluid van industrieterreinen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds (zoals bedoeld in artikel 2.11a of 2.12a van de Omgevingswet) zijn vastgesteld.

### Artikel 6.200 Meet- en rekenbepaling

Op het bepalen van het geluid zijn de meet- en rekenvoorschriften op grond van de Omgevingswet van toepassing.

### Artikel 6.201 Waar waarden gelden

De waarden voor het geluid gelden:
a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw, niet zijnde een woonschip of woonwagen: op de gevel;
b. als het gaat om een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen; en
c. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in de geluidgevoelige ruimte.

### Artikel 6.202 Standaardwaarden en grenswaarden

De in deze paragraaf bedoelde standaardwaarden en grenswaarden betreffen de standaardwaarden en grenswaarden in onderstaande tabel 6.202.
Tabel 6.202

**Standaardwaarden en grenswaarden geluidgevoelige gebouwen**

| Geluidbronsoort | Standaardwaarde | Grenswaarde |
|---|---|---|
| Rijkswegen en provinciale wegen | 50 $L_{den}$ | 60 $L_{den}$ |
| Gemeentewegen en waterschapswegen | 53 $L_{den}$ | 70 $L_{den}$ |
| Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen | 55 $L_{den}$ | 65 $L_{den}$ |
| Industrieterreinen | 50 $L_{den}$<br>40 $L_{den}$ | 55 $L_{den}$<br>45 $L_{den}$ |

### Artikel 6.203 Beoordelingsregels omgevingsvergunning geluidgevoelig gebouw

1. De omgevingsvergunning voor een geluidgevoelig gebouw wordt alleen verleend als is aangetoond dat wordt voldaan aan het bepaalde in hoofdstuk 7 van het 'Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen' ten aanzien van maatregelen aan en bij het gebouw, betreffende een geluidluwe zijde, geluidluwe buitenruimte en slaapkamer aan geluidluwe zijde.

Concept

### Artikel 6.204 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning geluidgevoelig gebouw

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een geluidgevoelig gebouw worden aanvullend de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een akoestisch rapport waaruit de waarden van het geluid op het betreffende geluidgevoelige gebouw volgen, zijnde het actuele akoestisch rapport bij de vaststelling van het omgevingsplan waarin het geluid op het betreffende geluidgevoelige gebouw is berekend; en
b. een rapport waaruit blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in hoofdstuk 7 van het 'Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen' ten aanzien van maatregelen aan en bij het gebouw.

### Artikel 6.205 Gezamenlijk geluid voor de uitwerking van geluidgevoelige gebouwen in relatie tot het Besluit bouwwerken leefomgeving (technische bouwactiviteit)

Het te hanteren gezamenlijk geluid voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen betreft de waarden van het gezamenlijk geluid ter plaatse van de locatie 'gezamenlijk geluid'.

### Artikel 6.206 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een geluidgevoelig gebouw wordt het voorschrift verbonden dat het gezamenlijk geluid als bedoeld in artikel 6.205 van toepassing is.

*Paragraaf 6.2.14 Parkeernormering*

### Artikel 6.207 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over parkeerplaatsen voor auto's en fietsen die bij het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, gerealiseerd en in stand gehouden moet worden.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. het veranderen van een woning, woonark, woonschip of woongebouw mits het aantal woningen niet toeneemt;
   b. het veranderen van een recreatief nachtverblijf.

3. Deze paragraaf is van toepassing op de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping.

### Artikel 6.208 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het voorkomen van parkeeroverlast;
b. een goede afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen, mobiliteit en parkeerbehoefte.

### Artikel 6.209 Voorrangsbepaling met betrekking tot regels in het tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-IMRO omgevingsplan

1. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

2. Ter plaatse van het besluitgebied van een TAM-IMRO omgevingsplan, waarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is komen te vervallen, blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het TAM-IMRO omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de betreffende regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan van toepassing.

### Artikel 6.210 Beoordelingsregels parkeerplaatsen

1. De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.207, derde lid, voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

concept

2. Of sprake is van voldoende parkeerplaatsen, zoals genoemd in het eerste lid, wordt bepaald op basis van de Nota Parkeernormen Amstelveen, met dien verstande dat indien voornoemde nota wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

3. Het bevoegd gezag past de Nota Parkeernormen Amstelveen toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

### Artikel 6.211 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping worden aanvullend de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een parkeerbalans, met inzicht in de parkeervraag en de bijbehorende beschikbare parkeergelegenheden;
b. indien van toepassing, inzicht in het dubbelgebruik van parkeerplaatsen;
c. een situatietekening met daarop de parkeerplaatsen gerelateerd aan de bouwwerken;
d. een tekening van de inrichting en maatvoering van parkeervoorzieningen.

### Artikel 6.212 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid alleen ten behoeve van invaliden.

## Afdeling 6.3 In stand houden van een bouwwerk

### Artikel 6.213 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het in stand houden van bouwwerken.

### Artikel 6.214 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen dat het uiterlijk van een bouwwerk:
   1. past bij de activiteiten;
   2. bestaande architectonische bijzonderheden respecteert;
   3. past bij de omgeving; en
b. het waarborgen dat de omgeving:
   1. vrij is van aanstootgevende symbolen;
   2. sociaal veilig en toegankelijk is; en
c. het bewerkstelligen van een beeld van een bouwwerk of kunstwerk dat duidelijk is; en
d. een gebalanceerd gebruik van vorm, kleur en materiaal.

### Artikel 6.215 Repressief welstandstoezicht

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
   b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om:
   a. een in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
   b. 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.

## Afdeling 6.4 Slopen van een bouwwerk

[Gereserveerd]

concept

## Afdeling 6.5 Activiteiten op open erven en terreinen

### Artikel 6.216 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over het gebruiken van open erven en terreinen.

### Artikel 6.217 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 6.3 houdt voor het gebruiken van een open erf of terrein in ieder geval in dat:

a. de eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
b. degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren; en
c. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
    1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
    2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
    3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

### Artikel 6.218 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 6.218 aanwezig.
   Tabel 6.218

**Brandgevaarlijke stoffen**

| ADR-klasse [1] | Omschrijving | Verpakkingsgroep | Toegestane maximum hoeveelheid |
|---|---|---|---|
| 2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas | Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen) | n.v.t. | 50 kg |
| 3 | Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton | II | 25 liter |
| 3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61°C en 100°C | Brandbare vloeistoffen zoals terpentine en bepaalde inkten | III | 50 liter |
| 4.1, 4.2, 4.3 | 4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide | II en III | 50 kg |
| 5.1 | Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide | II en III | 50 liter |

concept

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5.2 | Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide | n.v.t. | 1 liter |

1 Classificatie volgens de Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (Trb. 1959, 171).

2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
   a. de in de tabel 6.218 in het eerste lid aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
   b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
      1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
      2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
      3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
   c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
   b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkelend toestel;
   c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
   d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
   e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
   f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.

4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

### Artikel 6.219 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een open erf of terrein niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat dit in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

## Afdeling 6.6 Woonruimte gebruiken

### Artikel 6.220 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken van gebouwen als woonruimte.

### Artikel 6.221 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. het voorkomen en beperken van hinder; en
c. het beschermen van de gezondheid.

### Artikel 6.222 Algemene regels over het gebruiken van een woonruimte

1. Wonen mag alleen in een woning.

2. In één woning woont één huishouden.

3. In afwijking van het tweede lid geldt als één huishouden ook een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.

concept

4. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
   a. wordt een woonruimte niet bewoond door meer dan één persoon per 12 $m^2$ gebruiksoppervlakte;
   b. in afwijking van onderdeel a wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 $m^2$ gebruiksoppervlakte.

5. Het vierde lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

6. Het erf bij een woning wordt niet gebruikt voor bedrijfsmatige opslag van afval en goederen.

7. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden niet gebruikt voor zelfstandige bewoning, met uitzondering van mantelzorg en een agrarisch bedrijfswoning.

### Afdeling 6.7 Woonruimte toevoegen

[Gereserveerd]

### Afdeling 6.8 Woonruimte wijzigen

[Gereserveerd]

### Afdeling 6.9 Nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken

*Paragraaf 6.9.1 Nevengebruik van een woning*

*Subparagraaf 6.9.1.1 Beroep of bedrijf aan huis*

#### Artikel 6.223 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op de uitoefening van een beroep aan huis en een bedrijf aan huis.

2. In deze subparagraaf wordt onder beroep aan huis verstaan: het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie.

3. In deze subparagraaf wordt onder bedrijf aan huis verstaan: het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van een algemene maatregel van bestuur op grond van de Omgevingswet, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### Artikel 6.224 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met oog op:
a. ruimte bieden aan kleinschalige economische activiteiten;
b. het waarborgen van een gezonde en veilige woonsituatie;
c. het voorkomen van onaanvaardbare geluid-, geur- en trillinghinder;
d. het voorkomen van een overbelasting van de parkeervoorzieningen;
e. het waarborgen van een aanvaardbare verkeersdrukte in woongebieden.

#### Artikel 6.225 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis

1. Wonen blijft als primaire activiteit gehandhaafd.

2. Niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning wordt gebruikt voor de activiteiten van een beroep en/of bedrijf aan huis gezamenlijk.

concept

3. Activiteiten van een beroep of bedrijf aan huis mogen tevens plaatsvinden in de bijbehorende bouwwerken van een woning, dit met inachtneming van het gestelde in het tweede lid.

4. Het gebruik leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse.

5. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning.

6. Bij een beroep of bedrijf aan huis zijn in ieder geval de volgende gerelateerde activiteiten niet toegestaan:
   a. detailhandel;
   b. horeca;
   c. bedrijfsmatig uitoefenen van seksuele diensten;
   d. buiten opslaan van goederen; of
   e. beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

7. Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis dat gepaard gaat met geluidhinder of geurhinder is niet toegestaan.

8. Er wordt geen gebruik gemaakt van gevelreclame.

**Artikel 6.226 Specifieke zorgplicht beroep of bedrijf aan huis**

Op degene die een beroep of bedrijf aan huis uitoefent berust de bijzondere zorgplicht datgene in het werk te stellen wat redelijkerwijze kan worden verlangd om hinder op de woonomgeving als gevolg van de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis te voorkomen.

**Afdeling 6.10 Kappen en vellen van bomen en houtopstanden**

[Gereserveerd]

**Afdeling 6.11 Reclame plaatsen en aanbrengen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 6.12 Roerende zaken opslaan**

[Gereserveerd]

**Afdeling 6.13 Het houden van evenementen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 6.14 Een webwinkel exploiteren**

[Gereserveerd]

**Afdeling 6.15 Standplaats op een warenmarkt of voor ambulante handel innemen en venten**

[Gereserveerd]

**Afdeling 6.16 Aanleggen, hebben, onderhouden of verwijderen van leidingen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 6.17 Activiteiten nabij lokale spoorwegen, en aanleggen of wijzigen van (lokale) spoorwegen**

*Paragraaf 6.17.1 Activiteiten nabij lokale spoorwegen*

*Subparagraaf 6.17.1.1 Algemene bepalingen lokale spoorweg*

**Artikel 6.227 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op activiteiten binnen het beperkingengebied lokale spoorweg.

concept

### Artikel 6.228 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het behoeden van de staat en werking van een lokale spoorweg, het belang van verruiming of wijziging van die spoorweg en het voorkomen van nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die spoorweg ter plaatse van de locatie beperkingengebied lokale spoorweg; en
b. het doelmatig beheer van een lokale spoorweg.

### Artikel 6.229 Begrippen

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt verstaan onder:
a. bevoegd gezag: bevoegd gezag, bedoeld in artikel 9.3 Besluit activiteiten leefomgeving;
b. drukvat: een afgesloten ruimte, waarin zich een gas of vloeistof bevindt met een druk, die afwijkt van de omgevingsdruk;
c. drukleiding: een leiding die wordt gebruikt om vloeistof of gas onder hoge druk te bevatten en te transporteren;
d. erosiekrater: een trechtervormige uitholling in de grond veroorzaakt door erosie, bij falen van een drukleiding, waarbij erosie het proces is van slijtage van een vast oppervlak waarbij materiaal wordt verplaatst of geheel verdwijnt;
e. explosievlam: een vlam die ontstaat bij explosie van een drukvat of drukleiding;
f. maaiveld: hoogte van het terrein ter plaatse van de werkzaamheden;
g. NEN-3650: NEN 3650-1:2020 Eisen voor buisleidingsystemen - Deel 1: Algemene eisen; NEN-3651:
h. NEN 3651:2020 Aanvullende eisen voor buisleidingen in of nabij belangrijke waterstaatswerken; en
i. zetting: het inklinken van de grond door een hierop rustende belasting of uitgevoerde trilling.

### Artikel 6.230 Meetbepalingen

In afwijking van artikel 1.2 meet- en rekenbepalingen, wordt er op de volgende wijze gemeten:
a. object- of bouwhoogte: de afstand vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
b. bemalingsdiepte: de diepte onder het maaiveld tot waar het grondwater verlaagd wordt;
c. reikhoogte: de afstand vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het object, verticaal en loodrecht gemeten;
d. reikwijdte: de afstand vanaf de kern van het object tot aan het verste punt dat het object reikt, horizontaal gemeten.

### Artikel 6.231 Aanwijzing beperkingengebied lokale spoorweg

1. Er is een beperkingengebied met betrekking tot een lokale spoorweg als bedoeld in hoofdstuk 9 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Het Beperkingengebied lokale spoorweg, bedoeld in het eerste lid, bestaat uit de volgende werkingsgebieden:
   a. de locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg;
   b. de locatie beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg;
   c. de locatie beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg; en
   d. de locatie beperkingengebied kernzone nood- onderhouds- en gebruikerstoegangen lokale spoorweg.

### Artikel 6.232 Vrijstelling vergunningplicht binnen een gebouw

Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt niet voor activiteiten die uitsluitend binnen een gebouw worden verricht.

### Artikel 6.233 Maatwerkvoorschriften

1. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de algemene regels bedoeld in artikel 6.239.

2. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift worden de oogmerken van deze regels, bedoeld in artikel 6.228, in acht genomen.

concept

*Subparagraaf 6.17.1.2 Regels over activiteiten lokale spoorweg op maaiveld*

### Artikel 6.234 Toepassingsbereik lokale spoorweg

Deze subparagraaf is van toepassing op activiteiten in het beperkingengebied lokale spoorweg op het maaiveld.

### Artikel 6.235 Vrijstelling vergunningplicht beschermingszone lokale spoorweg

1. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg niet voor:
   a. grondroerende activiteiten, waarbij:
      1. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter;
      2. de diepte van de grondroering maximaal 5 meter is;
      3. geen zetting plaatsvindt onder het spoor; en
      4. in het geval van een drukleiding of drukvat, de erosiekrater of de lengte van de explosievlam maximaal 5 meter is.

2. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg niet voor:
   a. bemalingen:
      1. met een bemalingsdiepte van maximaal 5 meter; en
      2. waarbij geen zetting plaatsvindt onder het spoor;

3. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg niet voor:
   a. het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij:
      1. de object- of bouwhoogte maximaal 5 meter is; en
      2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter;

4. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg niet voor::
   a. het planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen en andere groenvoorzieningen, waarbij:
      1. de hoogte op het moment van planten, onderhouden of verwijderen maximaal 5 meter is; en
      2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter;

5. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg niet voor::
   a. het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij:
      1. de object- of bouwhoogte maximaal 5 meter is; en
      2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter.

### Artikel 6.236 Vrijstelling vergunningplicht buitenste beschermingszone lokale spoorweg

1. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg niet voor:
   a. grondroerende activiteiten, waarbij:
      1. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter; of
      2. de grondroeringsdiepte maximaal 15 meter is;
      3. geen zetting plaatsvindt onder het spoor; en
      4. in het geval van een drukleiding of drukvat, de erosiekrater of de lengte van de explosievlam maximaal 15 meter is;

2. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg niet voor:
   a. bemalingen:
      1. met een bemalingsdiepte van maximaal 15 meter; en
      2. waarbij geen zetting plaatsvindt onder het spoor;

concept

3. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg niet voor:
   a. het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en het in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij:
      1. de object- of bouwhoogte maximaal 15 meter is of kleiner is dan de afstand tot de rand van de locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg; en
      2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter of kleiner is dan de afstand tot de rand van de locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg;

4. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg niet voor:
   a. het planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen en andere groenvoorzieningen, waarbij:
      1. de hoogte op het moment van planten, onderhouden of verwijderen maximaal 15 meter is; en
      2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter of kleiner is dan de afstand tot de rand van de locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg;

5. Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg niet voor:
   a. het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij:
      1. de object- of bouwhoogte maximaal 15 meter is of kleiner is dan de afstand tot de rand van de locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg; en
      2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter of kleiner is dan de afstand tot de rand van de locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg.

**Artikel 6.237 Meldingsplicht**

1. Binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg is het verboden de activiteiten, bedoeld in artikel 6.235 te verrichten zonder dit ten minste zes weken voor het begin ervan te melden aan het bevoegd gezag.

2. Een melding bevat:
   a. een beschrijving van:
      1. de wijze waarop de activiteit wordt verricht;
      2. het te gebruiken materieel; en
      3. het huidige en het beoogde gebruik van de locatie; en
   b. situatie- en inrichtingstekeningen van de bestaande toestand, de toestand tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden en de nieuwe toestand.

3. In aanvulling op het tweede lid, bevat een melding bij het plaatsen van een drukleiding of een drukvat ook de berekening conform NEN 3650 en NEN 3651, waarmee wordt aangetoond dat de erosiekrater of explosievlam geen invloed heeft op het spoor.

4. In aanvulling op het tweede lid, bevat een melding bij grondroerende activiteiten ook de diepte in meters die ten hoogste wordt bereikt ten opzichte van het maaiveld;

**Artikel 6.238 Gegevens en bescheiden: start en einde werkzaamheden**

1. Dit artikel is alleen van toepassing op activiteiten, bedoeld in artikel 6.235 en geldt binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg.

2. Ten minste twee weken voor het begin van de activiteit worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt aan het bevoegd gezag:
   a. de verwachte datum en het verwachte tijdstip van het begin van de activiteit; en
   b. de verwachte duur ervan.

3. Binnen twee weken na het beëindigen van de activiteit wordt aan het bevoegd gezag de datum verstrekt van het beëindigen van de activiteit.

concept

**Artikel 6.239 Algemene regels - zetting**

1. Dit artikel is van toepassing op grondroerende activiteiten, bedoeld in artikelen 6.235, eerste lid, onder a binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg;

2. Dit artikel is van toepassing op bemalingen, bedoeld in artikel 6.235, tweede lid, onder a, met een bemalingsdiepte dieper dan 5 meter binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg.

3. Dit artikel is ook van toepassing op grondroerende activiteiten, bedoeld in artikel 6.236, eerste lid, onder a, met een grondroeringsdiepte van meer dan 5 meter binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg.

4. Dit artikel is ook van toepassing op bemalingen, bedoeld in artikel 6.236, tweede lid, onder a, met een bemalingsdiepte dieper dan 5 meter binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg.

5. Bij het verrichten van grondroerende activiteiten of bemalingen vindt geen zetting plaats onder het spoor.

6. Bij het verrichten van grondroerende activiteiten of bemalingen is aantoonbaar door een deskundige zeker gesteld, dat er door de activiteit geen zetting onder het spoor plaatsvindt.

*Subparagraaf 6.17.1.3 Overgangsrecht*

**Artikel 6.240 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht**

Als een activiteit voor de inwerkingtreding van deze afdeling onafgebroken rechtmatig is verricht en bij de inwerkingtreding van deze afdeling voor die activiteit het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, van toepassing wordt, geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van deze afdeling een omgevingsvergunning van rechtswege, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van deze afdeling.

**Hoofdstuk 7 Milieubelastende activiteiten**

**Afdeling 7.1 Algemene bepalingen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 7.2 Specifieke milieubelastende activiteiten**

[Gereserveerd]

**Afdeling 7.3 Lozen van afvalwater**

[Gereserveerd]

**Afdeling 7.4 Bodem**

[Gereserveerd]

**Afdeling 7.5 Geluid**

[Gereserveerd]

**Afdeling 7.6 Trillingen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 7.7 Lucht**

[Gereserveerd]

**Afdeling 7.8 Geur**

[Gereserveerd]

concept

### Afdeling 7.9 Natuur

[Gereserveerd]

### Afdeling 7.10 Externe veiligheid

[Gereserveerd]

### Afdeling 7.11 Licht

[Gereserveerd]

## Hoofdstuk 8 Locatiespecifieke beperkingen en aanwijzingen, en objectspecifieke beperkingen

### Afdeling 8.1 Algemene bepalingen

#### Artikel 8.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op activiteiten binnen gebieden en objecten met beperkingen.

#### Artikel 8.2 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling, paragraaf of subparagraaf zijn gesteld, in acht genomen.

6. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift wordt rekening gehouden met het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### Afdeling 8.2 Waterkeringen

[Gereserveerd]

### Afdeling 8.3 Aardkundige waarden

[Gereserveerd]

### Afdeling 8.4 Archeologische waarden

*Paragraaf 8.4.1 Algemene regels*

#### Artikel 8.3 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn van toepassing op activiteiten en het uitvoeren van werkzaamheden in of op de grondbodem of waterbodem, die de bodem verstoren of kunnen verstoren.

#### Artikel 8.4 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming en behoud van archeologische waarden die in de grond behouden blijven;
b. de bescherming en behoud van archeologische waarden welke opgegraven en geconserveerd worden.

concept

### Artikel 8.5 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht of laat verrichten en, ongeacht of sprake is van een uitzondering zoals benoemd in artikel 8.7, weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van archeologische waarden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

2. Onder redelijkerwijs te nemen maatregelen, zoals bedoeld in het eerste lid, wordt, wanneer archeologische waarden worden geconstateerd, op zijn minst verstaan:
   a. onmiddellijk staken en gestaakt te (laten) houden van de activiteiten in de bodem, totdat goedkeuring door het bevoegd gezag is verkregen op voortzetting van de activiteiten, tenzij reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 op grond van artikel 8.9 eerste lid onder b is verleend;
   b. het (opnieuw) afdekken van de archeologische waarden, totdat goedkeuring door het bevoegd gezag is verkregen voor archeologische begeleiding en/of een opgraving, tenzij reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 op grond van artikel 8.9 eerste lid onder b is verleend.

concept

*Paragraaf 8.4.2 Regels voor het beperkingengebied waarde archeologie*

### Artikel 8.6 Vergunningplicht bodemverstorende activiteiten

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bodemverstorende activiteit te verrichten op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het maaiveld of onder een waterbodem in het beperkingengebied waarde archeologie.

### Artikel 8.7 Uitzonderingen op de vergunningplicht

1. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt niet als het gebied waarin de bodemverstorende activiteiten plaatsvinden kleiner is dan 50 $m^2$ ter plaatse van het gebied waarde archeologie 1.

2. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt niet als het gebied waarin de bodemverstorende activiteiten plaatsvinden kleiner is dan 100 $m^2$ ter plaatse van het gebied waarde archeologie 2.

3. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt niet als het gebied waarin de bodemverstorende activiteiten plaatsvinden kleiner is dan 1.000 $m^2$ ter plaatse van het gebied waarde archeologie 3.

4. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt ook niet als de bodemverstorende activiteiten:
   a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
   b. de bedoelde activiteiten waren toegestaan voor het van kracht worden van artikel 8.6 op de betreffende locatie en reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van artikel 8.6 op de betreffende locatie; of
   c. als de bedoelde activiteiten op archeologisch onderzoek gericht zijn, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

### Artikel 8.8 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 8.3 worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overlegd;
a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de bedoelde activiteiten;
b. een archeologisch onderzoeksrapport, dan wel een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoeksrapport en de nadere onderzoeksrapporten die daaruit volgen;
c. hetgeen bepaald onder a en b is niet van toepassing indien het college reeds over voldoende informatie beschikt om de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate vast te stellen, en dit schriftelijk aan de aanvrager is medegedeeld, waarbij deze schriftelijke mededeling wordt verstrekt door de aanvrager.

### Artikel 8.9 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 wordt verleend als:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de grond, of
   b. de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld en in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de ar-

cheologische waarden in de grond worden behouden en ontzien, bovengronds worden bewaard en/of worden gedocumenteerd.

2. In afwijking van het eerste lid kan eveneens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 worden verleend indien uit een rapport als bedoeld in artikel 8.8 voldoende aannemelijk blijkt dat in het geheel geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.

### Artikel 8.10 Vergunningvoorschriften

1. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in deze afdeling worden verbonden, over de regels over activiteiten in deze afdeling, tenzij anders is bepaald.

2. Bij de toepassing van dit artikel kunnen in ieder geval voorschriften verbonden worden die inhouden:
   a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   c. de verplichting de activiteiten die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## Afdeling 8.5 Beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten

[Gereserveerd]

## Afdeling 8.6 Externe veiligheid

[Gereserveerd]

## Afdeling 8.7 Luchtvaartverkeerszone

[Gereserveerd]

## Afdeling 8.8 Beschermingszone landschap en natuur

[Gereserveerd]

## Afdeling 8.9 UNESCO-erfgoed

[Gereserveerd]

## Afdeling 8.10 Stiltegebieden

[Gereserveerd]

## Afdeling 8.11 Beschermd landschap

[Gereserveerd]

## Afdeling 8.12 Hoofdgroenstructuur

[Gereserveerd]

## Afdeling 8.13 Gemeentelijke monumenten

[Gereserveerd]

# Hoofdstuk 9 Regels gebiedsontwikkeling en transformatie

## Titel 9.1 Transformatiegebieden en -locaties

[Gereserveerd]

## Titel 9.2 Ontwikkelingsgebieden en -locaties

[Gereserveerd]

concept

## Hoofdstuk 10 Beheer en onderhoud

### Afdeling 10.1 Onderhouds- en instandhoudingsverplichtingen

[Gereserveerd]

### Afdeling 10.2 Gedoogplichten

[Gereserveerd]

## Hoofdstuk 11 Financiële bepalingen

### Afdeling 11.1 Kostenverhaal

[Gereserveerd]

### Afdeling 11.2 Financiële bijdrage

[Gereserveerd]

### Afdeling 11.3 Nadeelcompensatie

[Gereserveerd]

## Hoofdstuk 12 Procedureregels

### Afdeling 12.1 Advies

[Gereserveerd]

### Afdeling 12.2 Maatschappelijk draagvlak

[Gereserveerd]

### Afdeling 12.3 Andere bestuursorganen

[Gereserveerd]

## Hoofdstuk 13 Handhaving

### Afdeling 13.1 Strafbepalingen

[Gereserveerd]

### Afdeling 13.2 Kwaliteitsborging en afstemming uitvoering en handhaving

[Gereserveerd]

## Hoofdstuk 14 Monitoring en informatie

### Afdeling 14.1 Monitoring

[Gereserveerd]

## Hoofdstuk 15 Overgangsregels tijdelijk deel omgevingsplan

### Afdeling 15.1 Cultureel erfgoed

#### Artikel 15.1 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

1. Als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, zijn die regels niet van toepassing als die activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 $m^2$.

Concept

2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor zover er met betrekking tot die regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een andere oppervlakte dan 100 m$^2$ geldt. In dat geval geldt die afwijkende andere oppervlakte.

### Artikel 15.2 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Als dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald, kunnen aan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.

2. Artikel 22.303, eerste lid, is op het verbinden van die voorschriften van overeenkomstige toepassing.

## Hoofdstuk 16 Overgangsrecht

### Afdeling 16.1 Overgangsrecht

*Paragraaf 16.1.1 Lopende procedures en beschikkingen*

### Artikel 16.1 Lopende procedures voor besluiten op aanvraag of ambtshalve besluiten

1. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht van toepassing:
   a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
   b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

2. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een ontwerp van een ambtshalve te nemen besluit ter inzage is gelegd op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, blijft het oude recht van toepassing:
   a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
   b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

3. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment voor een ambtshalve te nemen besluit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het besluit is bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing:
   a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
   b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

*Paragraaf 16.1.2 Eerbiedigende werking*

### Artikel 16.2 Eerbiedigende werking

1. Een op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan bestaande activiteit die in strijd is met de regels van dit plan, mag, voor zover het een activiteit als bedoeld in hoofdstuk 5 en 6 betreft, worden voortgezet.

2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdige activiteit te veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

### Artikel 16.3 Niet hervatten na onderbreking

Als de activiteit, bedoeld in artikel 16.2 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

### Artikel 16.4 Activiteiten die reeds in strijd zijn

Artikel 16.2 is niet van toepassing op activiteiten die reeds in strijd zijn met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 16.5 Voorrangsregel eerbiedigende werking

Voor zover dit plan elders regels bevat over eerbiedigende werking hebben deze regels voorrang op de regels in deze paragraaf.

concept

*Paragraaf 16.1.3 Uitgestelde werking*

**Artikel 16.6 Uitgestelde werking bestaande activiteiten**

[Gereserveerd]

*Paragraaf 16.1.4 Reken- en meetvoorschriften (bestaande activiteiten)*

**Artikel 16.7 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten**

Voor zover een bestaande activiteit door nieuwe of gewijzigde reken- en meetvoorschriften in strijd met regels van het omgevingsplan wordt verricht, mag de activiteit in strijd met die regels worden verricht

*Paragraaf 16.1.5 Overgangsrecht tijdelijk deel omgevingsplan*

**Artikel 16.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken**

Een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, mag in stand worden gehouden.

**Hoofdstuk 17 gereserveerd**

[Gereserveerd]

**Hoofdstuk 18 gereserveerd**

[Gereserveerd]

**Hoofdstuk 19 gereserveerd**

[Gereserveerd]

**Hoofdstuk 20 gereserveerd**

[Gereserveerd]

**Hoofdstuk 21 gereserveerd**

[Gereserveerd]

**Hoofdstuk 22 Activiteiten (bruidsschat)**

**Afdeling 22.1 ALGEMEEN**

**Artikel 22.1 Voorrangsbepaling**

1. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

2. De regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
   a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
   b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die wet onherroepelijk wordt.

**Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten**

1. Voor de toepassing van de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermd gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een

Concept

gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.

2. Het eerste lid is van toepassing:
   a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
   b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

**Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten**

De artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, zijn van overeenkomstige toepassing op een activiteit als bedoeld in die artikelonderdelen die wordt verricht op een locatie waarvoor een op grond van artikel 4.35, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet als instructie geldende aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet van kracht is, zolang in dit omgevingsplan aan die locatie nog niet de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

## Afdeling 22.2 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN

*Paragraaf 22.2.1 Algemene bepalingen*

**Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften [vervangen door artikel 5.3 en 6.4]**

[Vervallen]

*Paragraaf 22.2.2 Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden*

**Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil [vervangen door artikel 6.14]**

[Vervallen]

**Artikel 22.6**

[Vervallen]

*Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken*

**Artikel 22.7 Repressief welstand [vervangen door artikel 6.215]**

[Vervallen]

**Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit [vervangen door artikel 6.17]**

[Vervallen]

**Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas [vervangen door artikel 6.18]**

[Vervallen]

**Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte [vervangen door artikel 6.19]**

[Vervallen]

**Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater [vervangen door 6.20]**

[Vervallen]

**Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater [vervangen door 6.21]**

[Vervallen]

concept

**Artikel 22.13 Bluswatervoorziening [vervangen door artikel 6.22]**

[Vervallen]

**Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten [vervangen door artikel 6.23]**

[Vervallen]

**Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen [vervangen door artikel 6.24]**

[Vervallen]

*Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken*

**Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte [vervangen door artikel 6.222]**

[Vervallen]

**Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk [vervangen door artikel 5.4]**

[Vervallen]

**Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk [vervangen door artikel 5.2, 6.3, en 6.13]**

[Vervallen]

*Paragraaf 22.2.5 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen*

**Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken [vervangen door artikel 6.218]**

[Vervallen]

**Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen [ vervangen door artikel 6.217]**

[Vervallen]

**Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk [vervangen door artikel 6.219]**

[Vervallen]

*Paragraaf 22.2.6 Cultureel erfgoed*

**Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek [vervangen door artikel 15.1]**

[Vervallen]

*Paragraaf 22.2.7 Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken*

*Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen*

**Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen [vervangen door 6.16]**

[Vervallen]

**Artikel 22.24 Meetbepalingen [vervangen door artikel 6.15]**

[Vervallen]

**Artikel 22.25 Mantelzorg [vervangen door artikel 6.145]**

[Vervallen]

concept

*Subparagraaf 22.2.7.2 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken*

**Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel 6.30, 6.43, 6.56, 6.69, 6.82, 6.95, 6.134, 6.148 en 6.164]**

[Vervallen]

**Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing [vervangen door artikel 6.113, 6.128, 6.157, 6.160, 6.164 tweede lid onder b, 6.172, 6.180, 6.188 en 6.192]**

[Vervallen]

**Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed [vervangen door artikel 6.25]**

[Vervallen]

**Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen [vervangen door artikel 6.34, 6.37, 6.47, 6.50, 6.60, 6.63, 6.73, 6.76, 6.89, 6.99, 6.102, 6.137,6.152, 6.154, 6.167, 6.215]**

[Vervallen]

**Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie [vervangen door artikel 6.37, 6.50, 6.63, 6.76, 6.89, 6.102, 6.154]**

[Vervallen]

**Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit [vervangen door artikel 6.37, 6.50, 6.63, 6.76, 6.89, 6.102, 6.154]**

[Vervallen]

**Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht [vervangen door artikel 6.39, 6.52, 6.65, 6.78, 6.91, 6.104]**

[Vervallen]

**Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht [vervangen door artikel 6.40, 6.53, 6.66, 6.79, 6.92, 6.105]**

[Vervallen]

**Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [ververvangen door artikel 15.2]**

[Vervallen]

**Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel 6.31, 6.32, 6.44, 6.45, 6.57, 6.58, 6.70, 6.71, 6.84, 6.85, 6.96, 6.97, 6.135, 6.149, 6.150, en 6.165]**

[Vervallen]

*Subparagraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan*

**Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan [vervangen door artikel 6.109, 6.113 en 6.172]**

concept

[Vervallen]

**Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen (vervangen door artikel 6.110 en 6.146]**

[Vervallen]

**Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed [vervangen door artikel 6.25]**

[Vervallen]

**Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid [vervangen door artikel 6.26]**

[Vervallen]

*Paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken*

**Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken [vervangen door artikel 16.8]**

[Vervallen]

**Afdeling 22.3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN**

*Paragraaf 22.3.1 Algemene bepalingen*

**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 zuiveringtechnisch werk.

4. Het tweede lid geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in paragraaf 22.3.7.

**Artikel 22.42 Oogmerken**

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid; en
c. het beschermen van het milieu, waaronder:
   1. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
   2. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
   3. een doelmatig beheer van afvalstoffen.

**Artikel 22.43 Normadressaat [vervangen door artikel 1.3]**

concept

[Vervallen]

### Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 22.42, is verplicht:
   a. alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
   b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
   c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

2. Deze plicht houdt in ieder geval in dat:
   a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
   b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
   c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;
   d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
   e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
   f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
   g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;
   h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
   i. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
   j. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

3. De plicht, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval ook in dat:
   a. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt; en
   b. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.

4. Het eerste lid, voor zover het ziet op het tweede lid, en het tweede lid, zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 22.44, 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.

2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42.

4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden [vervangen door artikel 1.4]

[Vervallen]

### Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat [vervangen door artikel 1.5]

[Vervallen]

### Artikel 22.48 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders [vervangen door artikel 1.6]

[Vervallen]

concept

### Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval.

2. Het eerste lid geldt niet voor:
   a. milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
   b. ongewone voorvallen bij wonen.

### Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

1. Zodra de volgende gegevens en bescheiden bekend zijn, worden ze verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders:
   a. informatie over de oorzaken van het ongewoon voorval en de omstandigheden waaronder het ongewoon voorval zich heeft voorgedaan;
   b. informatie over de vrijgekomen stoffen en hun eigenschappen;
   c. andere gegevens die nodig zijn om de aard en de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te kunnen inschatten; en
   d. informatie over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet.

2. Het eerste lid geldt niet voor:
   a. milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
   b. ongewone voorvallen bij wonen.

*Paragraaf 22.3.2 Energiebesparing*

### Artikel 22.51 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### Artikel 22.52 Energie: maatregelen

1. Alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar worden getroffen.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. als het energieverbruik van de activiteit en andere milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar kleiner is dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 $m^3$ aardgasequivalenten aan brandstoffen;
   b. als artikel 15.51 of 16.5 van de Wet milieubeheer van toepassing is; of
   c. op energiebesparende maatregelen aan een gebouw of gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

3. Aan het eerste lid wordt in ieder geval voldaan door het treffen van de maatregelen die zijn opgenomen in bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling.

4. Dit artikel is van toepassing tot 1 december 2023.

5. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer gegevens en bescheiden zijn verstrekt of hadden moeten worden verstrekt, blijven de uit artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, volgende verplichtingen en de verplichtingen volgend uit de regels die bij of krachtens dat artikel in samenhang met artikel 1.7, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn gesteld, tot 1 december 2023 van toepassing.

6. Op een activiteit waarop het vijfde lid van toepassing is, is gedurende de periode, bedoeld in dat lid, het eerste lid tot en met het vierde lid niet van toepassing.

concept

*Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval*

**Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil**

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmaterialen, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.

*Paragraaf 22.3.4 Geluid*

*Subparagraaf 22.3.4.1 Algemene bepalingen*

**Artikel 22.54 Toepassingsbereik**

1. Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit

2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op geluid door een activiteit:
   a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
   b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
   c. op een niet-geluidgevoelige gevel.

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
   a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen.

4. Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
   a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
   b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

**Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking**

1. In afwijking van artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
   a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
      1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
   b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
      1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

concept

### Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

Onverminderd artikel 22.41 worden voor de toepassing van paragraaf 22.3.4 als één activiteit beschouwd, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
b. elkaar functioneel ondersteunen.

### Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden

De waarden voor het geluid door een activiteit gelden:
a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel;
b. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
c. in afwijking van onder a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen; en
d. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in een geluidgevoelige ruimte.

### Artikel 22.58 Geluid: functionele binding

De waarden voor geluid zijn niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit.

### Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit zijn de waarden voor geluid niet van toepassing op of in een geluidgevoelig gebouw dat:
a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet of een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde omgevingsvergunning, behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn.

### Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

1. In de volgende gevallen wordt er een geluidonderzoek verricht:
   a. als tussen 19.00 en 7.00 uur per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn, tenzij het gaat om het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden of een activiteit waarvan horeca-activiteiten de kern vormen;
   b. bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   c. als in de buitenlucht metalen in bulk worden overgeslagen of in de buitenlucht metalen mechanisch worden bewerkt;
   d. bij het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden;
   e. bij het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken;
   f. bij het vervaardigen van betonmortel of betonwaren;
   g. bij een binnenschietbaan als de afstand van de binnenschietbaan tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw kleiner is dan 50 m;
   h. bij een buitenschietbaan als bedoeld in artikel 22.79; en
   i. als het op basis van de aard van de activiteit aannemelijk is dat:
      1. in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, het equivalente geluidniveau ($L_{Aeq}$) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
         i. 70 dB(A), als die ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen; of
         ii. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder i; of
      2. in de buitenlucht of op een open terrein muziek ten gehore zal worden gebracht.

2. Het gemiddelde aantal transportbewegingen is een gemiddelde gemeten over de periode van een jaar.

concept

3. Voor een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, geldt in afwijking van het eerste lid, onder a, het aantal transportbewegingen tussen 19.00 en 6.00 uur.

4. Uit het rapport van een geluidonderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt op grond van verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen of wordt voldaan aan:
   a. de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.4.2, 22.3.4.3 en 22.3.4.4; of
   b. de van toepassing zijnde geluidswaarden van de omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. In het rapport wordt aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de waarden, bedoeld onder a en b, worden overschreden.

**Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek**

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel 22.60, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. In afwijking van artikel 22.60 en het eerste en tweede lid, zijn de regels als bedoeld in het vierde tot en met het zevende lid van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein.

4. Het derde tot en met zevende lid is niet van toepassing op een activiteit waar:
   a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
   b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau ($LA_{eq}$) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
      1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
      2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
   c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
   d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
   e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
   f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
   g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
   h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
   i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;

5. Het derde tot en met zevende lid is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het eerste en tweede lid of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.

6. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in het derde lid worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein; en
      2. de ligging van de gebouwen;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

7. Ten minste vier weken voordat de activiteit als bedoeld in het derde lid wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

concept

*Subparagraaf 22.3.4.2 Geluid door activiteiten, anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen*

### Artikel 22.62 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in de paragrafen 22.3.4.3 en 22.3.4.4.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid waarvoor bij maatwerkvoorschrift of maatwerkregel is bepaald dat het niet representatief is voor een activiteit.

3. Deze paragraaf is ook niet van toepassing op een windpark met 3 of meer windturbines.

### Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.1.

**Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw**

| | 07.00 – 19.00 uur | 19.00 – 23.00 uur | 23.00 – 07.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van het eerste lid, het geluid van een activiteit die wordt verricht op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, op een geluidgevoelig gebouw op dat terrein, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.2.

**Tabel 22.3.2 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw gelegen op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein**

| | 07.00 – 19.00 uur | 19.00 – 23.00 uur | 23.00 – 07.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 55 dB(A) | 50 dB(A) | 45 dB(A |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 75 dB(A) | 70 dB(A) | 65 dB(A) |

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit, in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.3.

**Tabel 22.3.3 Waarde voor geluid in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw**

| | 07.00 – 19.00 uur | 19.00 – 23.00 uur | 23.00 – 07.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 35 dB(A) | 30 dB(A) | 25 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 55 dB(A) | 50 dB(A) | 45 dB(A) |

4. De in het eerste tot en met derde lid opgenomen maximale geluidniveaus $L_{Amax}$ zijn niet van toepassing op het laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur.

### Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste, derde en vierde lid, het geluid door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.4.

concept

**Tabel 22.3.4 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden**

| | 07.00 – 21.00 uur | 21.00 – 07.00 uur |
|---|---|---|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 50 dB(A) | 40 dB(A |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 70 dB(A) | 60 dB(A) |

2. De in het eerste lid opgenomen maximale geluidniveaus $L_{Amax}$ zijn niet van toepassing op laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 21.00 uur.

### Artikel 22.65 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, maar dat geen glastuinbouwbedrijf is dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.5.

**Tabel 22.3.5 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied**

| | 06.00 – 19.00 uur | 19.00 – 22.00 uur | 22.00 – 06.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen | 45 dB(A) | 40 dB(A) | 35 dB(A |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, derde lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, maar dat geen glastuinbouwbedrijf is dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.6.

**Tabel 22.3.6 Waarde voor geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- of aanpandige geluidgevoelige gebouwen, door een agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied.**

| | 06.00 – 19.00 uur | 19.00 – 22.00 uur | 22.00 – 06.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen | 35 dB(A) | 30 dB(A) | 25 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 55 dB(A) | 50 dB(A) | 45 dB(A) |

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau ($L_{Amax}$), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. laden en lossen en het in- en uitrijden van landbouwtractoren of motorvoertuigen met beperkte snelheid, in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
   b. laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in die periode plaatsvindt; en
   c. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

### Artikel 22.66 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste lid, het geluid door een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.7.

concept

**Tabel 22.3.7 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied**

| | 06.00 – 19.00 uur | 19.00 – 22.00 uur | 22.00 – 06.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is in afwijking van artikel 22.63, derde lid, het geluid door een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.8.

**Tabel 22.3.8 Waarde voor geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen, door een glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied**

| | 06.00 – 19.00 uur | 19.00 – 22.00 uur | 22.00 – 06.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 35 dB(A) | 30 dB(A) | 25 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 55 dB(A) | 50 dB(A) | 45 dB(A) |

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau ($L_{Amax}$), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. het laden en lossen in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
   b. het laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in de genoemde periode plaatsvindt; en
   c. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

### Artikel 22.67 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening

1. Als een activiteit wordt verricht in een concentratiegebied voor horecabedrijven of in een concentratiegebied voor detailhandel en ambachtsbedrijven dat bij of krachtens een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening als zodanig is aangewezen en waarin andere waarden zijn opgenomen dan de waarden, bedoeld in artikel 22.63, gelden de waarden die zijn opgenomen in die verordening.

2. Als een agrarische activiteit wordt verricht in een gebied waarvoor bij of krachtens een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening andere waarden gelden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in de artikelen 22.65, eerste lid, en 22.66, eerste lid, gelden de waarden die zijn opgenomen in die verordening.

### Artikel 22.68 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012

Voor een drijvende woonfunctie is de waarde 5 dB(A) hoger dan de waarden, bedoeld in de artikelen 22.63, eerste lid, 22.64, eerste lid, 22.65, eerste lid en 22.66, eerste lid, als de locatie van de drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012:
a. voor een woonschip was bestemd; of
b. in een gemeentelijke verordening is aangewezen om door een drijvende woonfunctie te worden ingenomen en:
   1. voor 1 juli 2022 voor een woonschip is bestemd; of
   2. de aanwezigheid van een woonschip voor 1 juli 2022 in dit omgevingsplan is toegelaten.

### Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking

1. Voor een activiteit waarop artikel 2.17a, derde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing was, blijven het eerste en tweede lid van dat artikel gelden.

concept

2. Voor een activiteit waarop artikel 2.17a, zesde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing was, blijft dat lid gelden.

### Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69 en 22.71, blijft buiten beschouwing:
   a. het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
   b. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
   c. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein bij sport- of recreatieactiviteiten;
   d. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor het primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs;
   e. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang;
   f. het geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, en ook het geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden;
   g. het geluid van het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang op militaire terreinen;
   h. het ten gehore brengen van muziek wegens het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht gedurende de dagperiode met een maximum van twee uur per week op militaire terreinen;
   i. het ten gehore brengen van onversterkte muziek, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld; en
   j. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 22.3.21, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld.

2. Bij het bepalen van het maximale geluidniveau ($L_{Amax}$), bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.67 en 22.69, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. het komen en gaan van bezoekers bij een activiteit waarvan horeca-, sport- of recreatieactiviteiten de kern vormen; of
   b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

3. De maximale geluidniveaus ($L_{Amax}$), bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69, zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing op aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij het laden en lossen als:
   a. voor die activiteit het in die periode geldende maximale geluidniveau ($L_{Amax}$) niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
   b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 m van het motorvoertuig niet hoger is dan 65dB(A).

### Artikel 22.71 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein

Als de activiteit wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), bedoeld in de artikelen 22.63, eerste lid, en 22.64, eerste lid ook op een afstand van 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

### Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69, blijft het geluid veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden, buiten beschouwing.

2. Bij het stomen van grond met een installatie van derden worden maatregelen of voorzieningen getroffen die betrekking hebben op:
   a. de periode waarin het stomen van grond plaatsvindt;
   b. de locatie waarop de installatie wordt opgesteld; en
   c. het aanbrengen van geluidbeperkende voorzieningen op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

concept

### Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten

1. De waarden, bedoeld in de in artikelen 22.63 tot en met 22.71, zijn voor zover de naleving van deze normen redelijkerwijs niet kan worden gevergd, niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met de viering van:
   a. festiviteiten die bij of krachtens gemeentelijke verordening zijn aangewezen, in de gebieden in de gemeente waarvoor die verordening geldt; en
   b. andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens die verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van bedrijfssector kan verschillen en niet meer bedraagt dan twaalf per kalenderjaar.

2. Een festiviteit die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

### Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) of het maximaal geluidniveau ($L_{Amax}$), bedoeld in deze paragraaf, zijn de artikelen 6.6 en 6.7 van de Omgevingsregeling van toepassing.

*Subparagraaf 22.3.4.3 Geluid door windturbines*

### Artikel 22.75 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, op een geluidgevoelig gebouw.

2. Deze paragraaf is ook niet van toepassing voor zover het gaat om een windpark met 3 of meer windturbines.

### Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door het opwekken van elektriciteit met een windturbine of windpark op een geluidgevoelig gebouw, ten hoogste 47 $L_{den}$ en 41 $L_{night}$.

### Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines

1. De volgende gegevens worden geregistreerd:
   a. de emissieterm $L_E$, bedoeld in onderdeel 3.1 van bijlage XXV bij de Omgevingsregeling, gebaseerd op de effectieve werking gedurende het afgelopen kalenderjaar; en
   b. de voor de duur van een handhavingsmeting benodigde gegevens ter bepaling van de windsnelheid op ashoogte, bedoeld in paragraaf 1.6 van bijlage XXV bij de Omgevingsregeling.

2. De gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard.

### Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid $L_{den}$ of $L_{night}$, bedoeld in artikel 22.76, is artikel 6.8 van de Omgevingsregeling van toepassing.

*Subparagraaf 22.3.4.4 Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen*

### Artikel 22.79 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid op een geluidgevoelig gebouw door het exploiteren van een in de buitenlucht of in een gebouw zonder gesloten afdekking of een gebouw met een open zijde gelegen:
   a. civiele schietbaan waar met vuurwapens wordt geschoten; of
   b. militaire schietbaan of militair springterrein op een militair terrein.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden.

concept

### Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietbanen

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit als bedoeld in artikel 22.79 op een geluidgevoelig gebouw ten hoogste 50 $B_{s,dan}$.

### Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietbanen

1. De volgende gegevens worden geregistreerd:
   a. dagelijks het aantal schoten of ontploffingen per wapentype, per dag-, avond- en nachtperiode, per baan; en
   b. voor de duur van de handhavingsmeting, bedoeld in onderdeel 4.4.1 van bijlage XXVII bij de Omgevingsregeling, de gebruikte wapens en verschoten munitie.

2. De gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard.

### Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid $B_{s,dan}$, bedoeld in artikel 22.80, is artikel 6.9 van de Omgevingsregeling van toepassing.

*Paragraaf 22.3.5 Trillingen*

### Artikel 22.83 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op trillingen door een activiteit:
   a. in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; en
   b. in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.

### Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In afwijking van artikel 22.83, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

### Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

Onverminderd artikel 22.41 worden voor de toepassing van deze paragraaf als één activiteit beschouwd, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
b. elkaar functioneel ondersteunen.

### Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding

De waarden voor trillingen zijn niet van toepassing op trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit.

### Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit zijn de waarden voor trillingen niet van toepassing in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat:
a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, of op grond van een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde

concept

omgevingsvergunning, behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of

b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.85 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden voor trillingen niet van toepassing zijn.

### Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van trillinghinder zijn de continue trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten, niet hoger dan de waarde $A_1$ trillingssterkte $V_{max}$, bedoeld in tabel 22.3.9.

2. Als niet voldaan wordt aan de waarde, bedoeld in het eerste lid, is de waarde van continue trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten, niet hoger dan de waarden onder $A_2$ trillingssterkte $V_{max}$ en $A_3$ trillingssterkte $V_{per}$, bedoeld in tabel 22.3.9.

**Tabel 22.3.9 Waarde voor continue trillingen in trillinggevoelige ruimten**

| Soort | waarden | |
|---|---|---|
| | 07.00 – 23.00 uur | 23.00 – 07.00 uur |
| $A_1$ trillingssterkte $V_{max}$ | 0,1 | 0,1 |
| $A_2$ trillingssterkte $V_{max}$ | 0,4 | 0,2 |
| $A_3$ trillingssterkte $V_{per}$ | 0,05 | 0,05 |

### Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van de continue trillingen, bedoeld in deze paragraaf, is artikel 6.11 van de Omgevingsregeling van toepassing.

*Paragraaf 22.3.6 Geur*

*Subparagraaf 22.3.6.1 Algemene bepalingen*

### Artikel 22.90 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.

2. In afwijking van het eerste lid zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.

### Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.90, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, ook van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat voor een duur van niet meer dan tien jaar is toegelaten:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel 22.90, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
   a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

concept

### Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

De waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, voor de geur door een activiteit op een geurgevoelig object gelden:
a. als het gaat om een geurgevoelig object: op of tot de gevel;
b. als het gaat om een nieuw te bouwen geurgevoelig gebouw: op of tot de locatie waar een gevel mag komen; en
c. in afwijking van de onderdelen a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op of tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van het woonschip of de woonwagen.

### Artikel 22.93 Geur: functionele binding

De waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, zijn niet van toepassing als het geurgevoelig object een functionele binding heeft met de activiteit.

### Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding

Bij een activiteit zijn de waarden, bedoeld in paragraaf 22.3.6.2, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op een geurgevoelig object dat:
a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, behoort of heeft behoord tot die activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
b. eerder functioneel verbonden was met die activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.96 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden en afstanden voor geur niet van toepassing zijn.

### Artikel 22.95 Geur: cumulatie

Bij de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, is geen rekening gehouden met de cumulatie van geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

*Subparagraaf 22.3.6.2 Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf*

### Artikel 22.96 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het beginnen met of het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van:
   a. landbouwhuisdieren; en
   b. paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

### Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden

Een afstand als bedoeld in deze paragraaf geldt vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor de geur op een geurgevoelig object door de activiteit niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.10.

**Tabel 22.3.10 Waarde voor geur $ou_E/m^3$ als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor**

| Geurgevoelig object | Waarde |
|---|---|
| Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 2,0 $ou_E/m^3$ |

concept

| Geurgevoelig object | Waarde |
|---|---|
| Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 3,0 $ou_E/m^3$ |
| Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 8,0 $ou_E/m^3$ |
| Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij | 14,0 $ou_E/m^3$ |

2. Op het berekenen van de geur, bedoeld in het eerste lid, is artikel 6.14 van de Omgevingsregeling van toepassing.

### Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden

1. Als onmiddellijk voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet de geur op een locatie rechtmatig meer bedraagt dan de waarde, bedoeld in artikel 22.98, eerste lid, mag, in afwijking van artikel 22.98, bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:
   a. het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, en
   b. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op die locatie niet toenemen.

2. Voor gevallen als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren van een of meer diercategorieën met geuremissiefactor alleen toenemen als:
   a. een geurbelastingreducerende maatregel wordt getroffen; en
   b. de totale geur na het uitbreiden niet meer bedraagt dan het gemiddelde van de waarde, bedoeld in artikel 22.96, en de waarde van de geur die de activiteit onmiddellijk voorafgaand aan het treffen van de maatregel rechtmatig mocht veroorzaken.

### Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten

Artikel 22.98, eerste lid, is niet van toepassing bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.11, tot de volgende geurgevoelige objecten:

a. een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
b. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
c. een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
   1. op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
   2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
   3. in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
d. een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

**Tabel 22.3.11 Afstand tot een geurgevoelig object met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtewoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor**

| Geurgevoelig object met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000 | Afstand |
|---|---|
| Gelegen binnen de bebouwde kom | 100 m |
| Gelegen buiten de bebouwde kom | 50 m |

### Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand tot een geurgevoelig object, niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.12.

concept

**Tabel 22.3.12 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden**

| Geurgevoelig object | Afstand |
|---|---|
| Gelegen binnen de bebouwde kom | 100 m |
| Gelegen buiten de bebouwde kom | 50 m |

### Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand

1. Artikel 22.101 is niet van toepassing als op een locatie waarop onmiddellijk voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in dat artikel.

2. In een geval als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen en de afstand tot een geurgevoelig object niet afnemen.

### Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf

1. Onverminderd de artikelen 22.98 tot en met 22.102 is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor of zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.13.

   **Tabel 22.3.13 Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden**

   | Geurgevoelig object | Afstand |
   |---|---|
   | Gelegen binnen de bebouwde kom | 50 m |
   | Gelegen buiten de bebouwde kom | 25 m |

2. In afwijking van artikel 22.97 geldt de afstand, bedoeld in het eerste lid, vanaf de gevel van een dierenverblijf.

### Artikel 22.104 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een locatie rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in artikel 22.103, mag, in afwijking van dat artikel, bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:
a. die afstand niet afnemen;
b. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toenemen; en
c. het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie met geuremissiefactor niet toenemen.

### Artikel 22.105 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden of pony's die gehouden worden voor het berijden, op een locatie rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in artikel 22.103, eerste lid, mag, in afwijking van dat artikel, bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden:
a. die afstand niet afnemen; en
b. het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen.

*Subparagraaf 22.3.6.3*

[Vervallen]

concept

**Artikel 22.106**

[Vervallen]

**Artikel 22.107**

[Vervallen]

**Artikel 22.108**

[Vervallen]

**Artikel 22.109**

[Vervallen]

**Artikel 22.110**

[Vervallen]

**Artikel 22.111**

[Vervallen]

**Artikel 22.112**

[Vervallen]

**Artikel 22.113**

[Vervallen]

*Subparagraaf 22.3.6.4 Geur door andere agrarische activiteiten*

**Artikel 22.114 Geur opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie: afstand**

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van:
   a. vaste mest die afkomstig is van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden;
   b. champost; of
   c. dikke fractie.

2. Dit artikel is niet van toepassing op:
   a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie met een totaal volume van 3 $m^3$ of minder;
   b. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op een plek; en
   c. het opslaan van meer dan 600 $m^3$ vaste mest.

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.17.

**Tabel 22.3.17 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie**

| Opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie | Afstand |
|---|---|
| Geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom | 100 m |
| Geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom | 50 m |

**Artikel 22.115 Geur opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong: afstand**

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong met een totaal volume van meer dan 3 $m^3$.

concept

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.18.

**Tabel 22.3.18 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong**

| Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong | Afstand |
|---|---|
| Geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom | 100 m |
| Geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom | 50 m |

### Artikel 22.116 Geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van:
   a. kuilvoer met een totaal volume van meer dan 3 $m^3$; en
   b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 $m^3$.

2. Dit artikel is niet van toepassing op in plasticfolie verpakte veevoederbalen.

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object, niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.19.

**Tabel 22.3.19 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen**

| Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen | Afstand |
|---|---|
| Niet afgedekt opslaan | 50 m |
| Afgedekt opslaan | 25 m |

### Artikel 22.117 Geur opslaan drijfmest, digestaat en dunne fractie: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 750 $m^2$ of een gezamenlijke inhoud van ten hoogste 2.500 $m^3$.

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin vanaf het dichtstbijzijnde punt van het mestbassin tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.20.

**Tabel 22.3.20 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin**

| Opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin | Afstand tot geurgevoelig gevoelig object | |
|---|---|---|
| | Zonder functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving | Met functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving |
| Gezamenlijke oppervlakte minder dan 350 $m^2$ | 50 m | 25 m |
| Gezamenlijke oppervlakte 350 $m^2$ tot en met 750 $m^2$ | 100 m | 50 m |

### Artikel 22.118 Geur voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het exploiteren van een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen, bedoeld in artikel 4.864 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

concept

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.21.

**Tabel 22.3.21 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten**

| Voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten | Afstand |
|---|---|
| Geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom | 100 m |
| Geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom | 50 m |

### Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het composteren of opslaan van groenafval met een volume van 3 $m^3$ tot en met 600 $m^3$.

2. Dit artikel is niet van toepassing op groenafval dat een gevaarlijke afvalstof of gebruikt substraatmateriaal is.

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de composteringshoop of de opslagplaats voor groenafval tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.22.

**Tabel 22.3.22 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het composteren of opslaan van groenafval**

| Composteren of opslaan van groenafval | Afstand |
|---|---|
| Geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom | 100 m |
| Geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom | 50 m |

### Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie, bedoeld in artikel 22.114, het opslaan van substraatmateriaal van plantaardige oorsprong, bedoeld in artikel 22.113, het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen, bedoeld in artikel 22.116, en het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 22.119, als:
   a. het opslaan al voor 1 januari 2013 plaatsvond;
   b. de afstand tussen een activiteit en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in artikel 22.114, derde lid, 22.115, tweede lid, 22.116, derde lid, of 22.119, derde lid; en
   c. verplaatsing van de opslagplaats of composteringshoop redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

2. Dit artikel is ook van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins, bedoeld in artikel 22.117, eerste lid, als:
   a. de afstand tussen de activiteit, bedoeld in artikel 22.117, eerste lid, en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in artikel 22.117, tweede lid;
   b. het mestbassin voor 1 januari 2013 is opgericht; en
   c. verplaatsing van het mestbassin redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

3. In een geval als bedoeld in het eerste of tweede lid is artikel 22.114, derde lid, 22.115, tweede lid, 22.116, derde lid, 22.117, tweede lid, of 22.119, derde lid, niet van toepassing en neemt de afstand tot een geurgevoelig object niet af.

*Subparagraaf 22.3.6.5 Geur door het exploiteren van zuiveringtechnische werken*

### Artikel 22.121 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk, bedoeld in artikel 3.173 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

concept

### Artikel 22.122 Geur zuiveringtechnisch werk: waarde

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de geur op een geurgevoelig object niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.23.

**Tabel 22.3.23 Waarde voor geur ouE/m3als 98-percentiel door een zuiveringtechnisch werk op een geurgevoelig object**

| Activiteit | Geurgevoelig object | Grenswaarde |
|---|---|---|
| Het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk | Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein | 0,5 $ou_E/m^3$ |
| | Gelegen:<br>– op een gezoneerd industrieterrein;<br>– op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;<br>– op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, of<br>– buiten de bebouwde kom | 1 $ou_E/m^3$ |

2. In afwijking van het eerste lid is de geur op een geurgevoelig object door het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk dat is opgericht voor 1 februari 1996 en waarvoor op 1 februari 1996 een vergunning op grond van artikel 8.1 van de Wet milieubeheer in werking en onherroepelijk was, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.24.

**Tabel 22.3.24 Waarde voor geur ouE/m3als 98-percentiel door een zuiveringtechnisch werk opgericht voor 1 februari 1996 op een geurgevoelig object**

| Activiteit | Geurgevoelig object | Grenswaarde |
|---|---|---|
| Het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk, opgericht voor 1 februari 1996 | Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein | 1,5 $ou_E/m^3$ |
| | Gelegen:<br>– op een gezoneerd industrieterrein;<br>– op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;<br>– op een Activiteitenbesluit- bedrijventerrein, of<br>– buiten de bebouwde kom | 3,5 $ou_E/m^3$ |

3. Op het berekenen van de geur is artikel 6.13 van de Omgevingsregeling van toepassing.

### Artikel 22.123 Geur zuiveringtechnisch werk: geen waarde bij specifieke geurgevoelige objecten

De waarden, bedoeld in artikel 22.122, eerste lid, zijn niet van toepassing op de geur door het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk waarvoor tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking en onherroepelijk was, op geurgevoelige objecten die:

a. op het moment van verlening van de vergunning niet aanwezig waren en voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gebouwd; of
b. in de vergunning niet als geurgevoelig werden beschouwd.

### Artikel 22.124 Geur zuiveringtechnisch werk: eerbiedigende werking

Bij het wijzigen van een zuiveringtechnisch werk als bedoeld in de artikelen 22.122, tweede lid, en 22.123, is de waarde van de geur op een geurgevoelig object als gevolg van dat zuiveringtechnisch werk niet hoger dan de waarde voor geur op een geurgevoelig object, voorafgaand aan de verandering, tenzij de waarden, bedoeld in artikel 22.122, eerste lid, niet worden overschreden.

*Paragraaf 22.3.7 Bodembeheer*

*Subparagraaf 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem*

concept

### Artikel 22.125 Toepassingsbereik

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.

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.

*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 $m^3$ 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.

2. Graven in de bodem als bedoeld in het eerste lid omvat ook:
   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.

### 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.

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.

3. Het eerste lid is niet van toepassing:
   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

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.

concept

### Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

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 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico*

### Artikel 22.131 Toepassingsbereik

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

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.

*Subparagraaf 22.3.7.4 Saneren van de bodem in het gebied De Kempen*

### Artikel 22.133 Gereserveerd

[Gereserveerd]

### Artikel 22.134 Gereserveerd

[Gereserveerd]

### Artikel 22.135 Gereserveerd

[Gereserveerd]

### Artikel 22.136 Gereserveerd

[Gereserveerd]

*Paragraaf 22.3.8 Afvalwaterbeheer*

*Subparagraaf 22.3.8.1 Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering*

### Artikel 22.137 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van:
a. een bodemsanering of grondwatersanering;
b. een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; en
c. ontwatering.

### Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.137, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

concept

3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering, als:
   a. het lozen niet langer dan 48 uur duurt; of
   b. het lozen plaatsvindt bij wonen.

4. In afwijking van het eerste en tweede lid worden de gegevens en bescheiden ten minste vijf werkdagen voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering verstrekt, als het lozen langer duurt dan 48 uur maar niet langer dan 8 weken.

### Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

2. Voor het lozen van dat grondwater op of in de bodem zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, gemeten in een steekmonster.

3. Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.26, gemeten in een steekmonster.

4. Dat grondwater wordt niet geloosd in een vuilwaterriool.

**Tabel 22.3.26 Emissiegrenswaarden**

| Stof | Emissiegrenswaarden in µg/l of mg/l |
|---|---|
| Naftaleen | 0,2 µg/l |
| PAK's | 1 µg/l |
| BTEX | 50 µg/l |
| Vluchtige organohalogeen-verbindingen uitgedrukt als chloor | 20 µg/l |
| Aromatische organohalogeen-verbindingen | 20 µg/l |
| Minerale olie | 500 µg/l |
| Cadmium | 4 µg/l |
| Kwik | 1 µg/l |
| Koper | 11 µg/l |
| Nikkel | 41 µg/l |
| Lood | 53 µg/l |
| Zink | 120 µg/l |
| Chroom | 24 µg/l |
| Onopgeloste stoffen | 50 mg/l |

### Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater bij ontwatering, dat niet afkomstig is van een bodemsanering, een grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een bodemsanering of grondwatersanering en dat geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is, worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

2. Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 50 mg/l en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster.

3. Voor het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l.

4. Het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool duurt niet langer dan 8 weken en de geloosde hoeveelheid is ten hoogste 5 $m^3$/u.

concept

5. Het tweede tot en met vierde lid zijn niet van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering bij wonen.

### Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
   a. voor BTEX: NEN-EN-ISO 15680;
   b. voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen: NEN-EN-ISO 17993;
   c. voor tetrachlooretheen, trichlooretheen, 1,2-dichlooretheen, 1,1,1-trichloorethaan, vinylchloride, de som van de vijf hiervoor genoemde stoffen, monochloorbenzeen, dichloorbenzeen, trichloorbenzenen: NEN-EN-ISO 10301 of NEN-EN-ISO 15680, waarbij voor vinylchloride enkel NEN-EN-ISO 15680 gebruikt kan worden;
   d. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
   e. voor cadmium, koper, nikkel, lood, zink en chroom: NEN 6966 of NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 11885, waarbij de elementen worden ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
   f. voor kwik: NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 12846 of NEN-EN-ISO 17852, waarbij kwik wordt ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
   g. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872;
   h. voor chloride: NEN-EN-ISO 15682;
   i. voor cyaniden totaal: NEN-EN-ISO 14403-1 en NEN-EN-ISO 14403-2;
   j. voor ammonium, nitraat, totaal-fosfaat en sulfaat: NEN-ISO 15923-1;
   k. voor fluoride: NEN 6589 of NEN 6578;
   l. voor endosulfan, α-HCH, γ-HCH (lindaan), DDT (incl. DDD en DDE), aldrin, dieldrin, endrin, hexachloorbutadieen en hexachloorbenzeen: NEN-EN 16693;
   m. voor dichloorpropeen: NEN-EN-ISO 15680;
   n. voor mecoprop: NEN-EN-ISO 15913;
   o. voor trichloorfenolen, tetrachloorfenol, dichloorfenolen en pentachloorfenol: NEN-EN 12673;
   p. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
   q. voor anthraceen, fenanthreen, chryseen, fluorantheen, benzo(a)anthraceen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, benzo(ghi)peryleen en indeno(l23cd)pyreen: NEN-EN-ISO 17993;
   r. voor trihalomethanen (THM): ISO 11423-1;
   s. voor adsorbeerbare organische halogeenverbindingen (AOX): NEN-EN-ISO 9562;
   t. voor de zuurgraad (pH): NEN-EN-ISO 10523; en
   u. voor ijzerverbindingen: NEN-EN-ISO 17294-2.

*Subparagraaf 22.3.8.2 Lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening*

### Artikel 22.142 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:
a. niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
b. geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
c. geen afvalwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van dat besluit is.

### Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste zes maanden voor de voorgenomen aanleg van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen en daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing van afvloeiend hemelwater; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste zes maanden voor het veranderen van het lozen door een reconstructie of ingrijpende wijziging van die wegen of daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

concept

### Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvloeiend hemelwater worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

2. Afvloeiend hemelwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.

3. Het tweede lid is niet van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:
   a. afkomstig is van wonen; of
   b. al plaatsvond voordat het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Besluit lozen buiten inrichtingen op de lozing van toepassing werd.

4. In afwijking van het eerste lid wordt afvloeiend hemelwater afkomstig van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen, alleen in een schoonwaterriool geloosd als lozen op of in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is.

5. Bij het lozen vanuit een pompkelder van een tunnel of een verdiept weggedeelte is, als dat redelijkerwijs mogelijk is, een voorziening aanwezig om, in afwijking van het vierde lid, het meest vervuilde hemelwater in een vuilwaterriool te lozen.

*Subparagraaf 22.3.8.3 Lozen van huishoudelijk afvalwater*

### Artikel 22.145 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van huishoudelijk afvalwater.

### Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.148, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. het aantal inwonerequivalenten dat wordt geloosd;
   b. de wijze van behandeling van het afvalwater; en
   c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van huishoudelijk afvalwater:
   a. vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of
   b. op militaire oefenterreinen in het kader van militaire oefeningen.

### Artikel 22.147 Geen voedselvermaling

Huishoudelijk afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen in een huishouden en daarmee samenhangende activiteiten, dat afvalstoffen bevat die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, wordt niet geloosd.

### Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt huishoudelijk afvalwater alleen op of in de bodem geloosd als het lozen plaatsvindt buiten een bebouwde kom of binnen een bebouwde kom van waaruit stedelijk afvalwater wordt geloosd met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten, en de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of een zuiveringtechnisch werk waarop kan worden aangesloten meer bedraagt dan:
   a. 40 m bij niet meer dan 10 inwonerequivalenten;
   b. 100 m bij meer dan 10 maar minder dan 25 inwonerequivalenten;
   c. 600 m bij 25 of meer inwonerequivalenten maar minder dan 50 inwonerequivalenten;
   d. 1.500 m bij 50 of meer inwonerequivalenten maar minder dan 100 inwonerequivalenten; en
   e. 3.000 m bij 100 of meer inwonerequivalenten.

2. De afstand, bedoeld in het eerste lid, wordt berekend:
   a. vanaf de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt; en
   b. langs de kortste lijn waarlangs de afvoerleidingen zonder overwegende bezwaren kunnen worden aangelegd.

concept

3. In afwijking van het tweede lid, aanhef en onder a, wordt de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk bij voortzetting van het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem dat voor 1 juli 1990 al plaatsvond, berekend vanaf het gedeelte van het gebouw dat zich het dichtst bij een vuilwaterriool of een zuiveringtechnisch werk bevindt.

4. In afwijking van het eerste lid kan huishoudelijk afvalwater in de bodem worden geloosd:
   a. vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of
   b. op militaire oefenterreinen in het kader van militaire oefeningen.

### Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt huishoudelijk afvalwater dat wordt geloosd op of in de bodem, geleid via een zuiveringsvoorziening.

2. Voor dat afvalwater zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.27.

**Tabel 22.3.27 Emissiegrenswaarden**

| Stof | Emissiegrenswaarden in mg/l | |
|---|---|---|
| | Representatief etmaalmonster | Steekmonster |
| Biochemisch zuurstofverbruik | 30 mg/l | 60 mg/l |
| Chemisch zuurstofverbruik | 150 mg/l | 300 mg/l |
| Onopgeloste stoffen | 30 mg/l | 60 mg/l |

3. Als het huishoudelijk afvalwater minder dan zes inwonerequivalenten bevat kan het, in afwijking van het tweede lid, voor vermenging met ander afvalwater worden geleid door een septictank:
   a. met een nominale inhoud van 6 $m^3$ of meer, volgens NEN-EN 12566-1, en met een hydraulisch rendement van niet meer dan 10 g, volgens annex B van NEN-EN 12566-1; of
   b. die is geplaatst voor 1 januari 2009 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van huishoudelijk afvalwater:
   a. vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of
   b. op militaire oefenterreinen in het kader van militaire oefeningen.

### Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
   a. voor biochemisch zuurstofverbruik: NEN-EN-ISO 5815-1/2; en
   b. voor chemisch zuurstofverbruik: NEN-ISO 15705.

*Subparagraaf 22.3.8.4 Lozen van koelwater*

### Artikel 22.151 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van koelwater dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.151, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de maximale warmtevracht; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

concept

### Artikel 22.153 Koelwater

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan koelwater worden geloosd in schoonwaterriool.

2. Koelwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.

3. Aan het te lozen koelwater worden geen chemicaliën toegevoegd.

*Subparagraaf 22.3.8.5 Lozen bij onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken*

### Artikel 22.154 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken.

### Artikel 22.155 Periodiek reinigen

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater wordt afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken niet in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater of op of in de bodem geloosd, tenzij het gaat om afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden die periodiek worden uitgevoerd en waarbij alleen vuilafzetting wordt verwijderd.

*Subparagraaf 22.3.8.6 Lozen bij opslaan en overslaan van goederen*

### Artikel 22.156 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen.

### Artikel 22.157 Inerte goederen

Voor de toepassing van deze paragraaf worden in ieder geval de volgende goederen als inerte goederen beschouwd, voor zover deze niet verontreinigd zijn:
a. bouwstoffen als bedoeld in paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. grond en baggerspecie als bedoeld in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
c. A-hout en ongeshredderd B-hout;
d. snoeihout;
e. banden van voertuigen;
f. autowrakken bij een autodemontagebedrijf waaruit alle vloeistoffen zijn afgetapt en wrakken van tweewielige motorvoertuigen bij een demontagebedrijf voor tweewielige motorvoertuigen waaruit alle vloeistoffen zijn afgetapt;
g. straatmeubilair;
h. tuinmeubilair;
i. aluminium, ijzer en roestvrij staal;
j. kunststof anders dan lege, ongereinigde verpakkingen van voedingsmiddelen, smeerolie, verf, lak of drukinkt, gewasbeschermingsmiddelen, biociden of gevaarlijke stoffen;
k. kunststofgeïsoleerde kabels anders dan oliedrukkabels, gepantserde papier-loodkabels en papiergeïsoleerde grondkabels;
l. papier en karton;
m. textiel en tapijt; en
n. vlakglas.

### Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.156, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de opgeslagen goederen; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

concept

3. Dit artikel is niet van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van wonen.

**Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen**

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat in contact is geweest met opgeslagen inerte goederen, worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

2. Dat afvalwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd, als het lozen op of in de bodem, op een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool redelijkerwijs niet mogelijk is.

3. Voor het lozen van dat afvalwater in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

4. Als de opgeslagen inerte goederen worden bevochtigd, wordt afvalwater dat met opgeslagen goederen in contact is geweest, zoveel mogelijk voor dit bevochtigen gebruikt.

5. Het tweede tot en met vierde lid zijn niet van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van wonen.

**Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen**

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

**Artikel 22.161 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen**

Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt, in afwijking van artikel 4.1057, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, het te lozen afvalwater, bedoeld in dat artikel, geloosd in een vuilwaterriool of via die andere route.

*Subparagraaf 22.3.8.7 Lozen vanuit gemeentelijke voorzieningen voor inzameling en transport van afvalwater*

**Artikel 22.162 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig uit:
a. een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel; en
b. een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet.

**Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel**

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan het afvalwater afkomstig uit een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar ontwateringsstelsel worden geloosd op of in de bodem, als dat stelsel voorkomt op het in het gemeentelijk rioleringsplan of een gemeentelijk rioleringsprogramma opgenomen overzicht van voorzieningen en maatregelen als bedoeld in artikel 2.16, eerste lid, onder a, onder 1° en 2°, van de Omgevingswet, en dat stelsel volgens dat plan of programma is uitgevoerd en wordt beheerd.

**Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen**

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan huishoudelijk afvalwater afkomstig uit een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet, worden geloosd op of in de bodem, als dat systeem voorkomt op het in het gemeentelijk rioleringsplan of een gemeentelijk rioleringsprogramma opgenomen overzicht van die systemen en volgens dat plan of programma is uitgevoerd en wordt beheerd.

*Subparagraaf 22.3.8.8 Lozen bij schoonmaken drinkwaterleidingen*

concept

### Artikel 22.165 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het schoonmaken en in gebruik nemen van middelen voor het opslaan, transporteren en distribueren van drinkwater of warm tapwater als bedoeld in artikel 1 van de Drinkwaterwet of van huishoudwater als bedoeld in artikel 1 van het Drinkwaterbesluit.

### Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat vrijkomt bij het schoonmaken en in gebruik nemen van de middelen voor opslag, transport en distributie van drinkwater of warm tapwater, worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

2. Dat afvalwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, op een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool redelijkerwijs niet mogelijk is.

3. Bij het lozen op of in de bodem ontstaat geen wateroverlast.

4. Aan het water dat wordt gebruikt voor het schoonmaken en dat wordt geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool worden geen chemicaliën toegevoegd.

*Subparagraaf 22.3.8.9 Lozen bij calamiteitenoefeningen*

### Artikel 22.167 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat vrijkomt bij een calamiteitenoefening.

2. Het eerste lid geldt niet voor het lozen van afvalwater afkomstig van een permanente voorziening voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.167, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de activiteit; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat vrijkomt bij een calamiteitenoefening worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

*Paragraaf 22.3.9 Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen*

### Artikel 22.170 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

### Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van het lozen, bedoeld in de artikelen 22.174 en 22.175, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing;
   b. de plaats van de lozingspunten; en
   c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Concept

### Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

In afwijking van artikel 4.791l van het Besluit activiteiten leefomgeving hoeft bij het lozen van drainagewater afkomstig van het telen van gewassen in een kas die op materiaal groeien dat in verbinding staat met de ondergrond geen recirculatiesysteem aanwezig en in gebruik te zijn, als hergebruik van drainagewater niet doelmatig is en het lozen is aangevangen voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

### Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen

1. In afwijking van artikel 4.761, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt te lozen afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool.

2. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

3. Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater, bedoeld in het eerste lid, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of geloosd via die andere route.

### Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit

1. In afwijking van artikel 4.773, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt te lozen afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool.

2. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

3. Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater, bedoeld in het eerste lid, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of geloosd via die andere lozingsroute.

### Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw

Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt, in afwijking van artikel 4.795, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, het te lozen afvalwater, bedoeld in dat artikel, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool of via die andere route.

### Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

*Paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel*

### Artikel 22.177 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

### Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.177 worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de lozingsroute;
   b. de aard en omvang van de lozing; en
   c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

concept

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.179 Water

1. In aanvulling op artikel 4.140, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving kan te lozen afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, ook worden geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

2. Voor het lozen van dat afvalwater in een schoonwaterriool zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.28, gemeten in een steekmonster.

**Tabel 22.3.28 Emissiegrenswaarden**

| Stof | Emissiegrenswaarden in mg/l |
|---|---|
| Onopgeloste stoffen | 100 mg/l |
| Chemisch zuurstofverbruik | 200 mg/l |

3. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

### Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
   a. voor chemisch zuurstofverbruik: NEN-ISO 15705; en
   b. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872.

*Paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton*

### Artikel 22.181 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwassen van beton, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

### Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.181 worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.183 Water

1. In aanvulling op artikel 4.158, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, kan te lozen afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton ook worden geloosd in een vuilwaterriool.

2. Voor het lozen van dat afvalwater is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

### Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

concept

3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

*Paragraaf 22.3.12 Recreatieve visvijvers*

**Artikel 22.185 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een recreatieve visvijver.

**Artikel 22.186 Gegevens en bescheiden**

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.185 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein; en
      2. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

**Artikel 22.187 Water: lozingsroute**

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan spuiwater uit recreatieve visvijvers worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool. Het spuiwater wordt niet geloosd in een vuilwaterriool.

*Paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal*

**Artikel 22.188 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. digitaal afdrukken; en
   b. ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal bij wonen.

**Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden**

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.188 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

concept

### Artikel 22.190 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

2. Er worden in goede staat verkerende afkwetsrollen gebruikt en er wordt een doelmatige zilverterug-wininstallatie toegepast.

3. In afwijking van het tweede lid hoeft geen zilverterugwininstallatie te worden toegepast als per jaar minder dan 700 liter aan gebruiksklare fixeer wordt gebruikt en er gedragsvoorschriften zijn opgesteld en worden nageleefd gericht op het beperken van de emissie van zilver.

4. Voor het afvalwater is de emissiegrenswaarde voor zilver 4 milligram per liter, gemeten in een steekmonster.

### Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van zilver is NEN 6966, NEN-EN-ISO 17294-2, NEN-EN-ISO 11885 of NEN 6965 van toepassing, waarbij onopgeloste stoffen worden meegenomen in de analyse en elementen worden ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2.

*Paragraaf 22.3.14 Wassen van motorvoertuigen*

### Artikel 22.192 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitwendig wassen van motorvoertuigen.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing:
   a. als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat; en
   b. op wassen van motorvoertuigen bij wonen.

### Artikel 22.193 Bodem

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem met oliën, vetten en koelvloeistof wordt gewassen boven een vloeistofdichte bodemvoorziening.

2. Motorvoertuigen kunnen ook worden gewassen op een mobiele wasinstallatie die zodanig is uitgevoerd dat vloeistoffen niet in de bodem kunnen geraken, als die mobiele wasinstallatie niet langer dan zes maanden aaneengesloten op eenzelfde locatie is geplaatst.

3. Het eerste lid is niet van toepassing, als per week ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast, uitwendig wordt gewassen.

### Artikel 22.194 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het wassen van motorvoertuigen worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool.

2. Het lozen op of in de bodem is toegestaan, als per week ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast, uitwendig wordt gewassen.

3. Voor het afvalwater dat wordt geloosd in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor olie 20 mg/l, gemeten in een steekmonster, of dat afvalwater wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door een slibvangput en olieafscheider:
   a. volgens NEN-EN 858-1 of NEN-EN 858-1/A1 en NEN-EN 858-2; of
   b. die zijn geplaatst voor 2 november 2010 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

concept

### Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is voor olie NEN-EN-ISO 9377-2 van toepassing.

*Paragraaf 22.3.15 Niet-industriële voedselbereiding*

### Artikel 22.196 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen met:
   a. keukenapparatuur;
   b. grootkeukenapparatuur;
   c. een of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen; of
   d. een of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen of een aansluitwaarde van ten hoogste 100 kW.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat, met uitzondering van het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

### Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.196 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die wonen of werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

### Artikel 22.198 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool.

2. Als niet in een vuilwaterriool kan worden geloosd, kan het afvalwater op de bodem worden geloosd, als het afvalwater gezamenlijk met huishoudelijk afvalwater wordt geloosd en de voorzieningen voor het zuiveren van huishoudelijk afvalwater zijn berekend op het zuiveren van het afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen.

3. Afvalwater dat afvalstoffen bevat, die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, wordt niet geloosd.

4. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
   a. een vetafscheider en slibvangput volgens NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2; of

concept

b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd.

5. In afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

**Artikel 22.199 Geur**

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder worden afgezogen dampen en gassen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:
   a. ten minste 2 m boven de hoogste daklijn van de binnen 25 m van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd; of
   b. geleid door een ontgeuringsinstallatie.

2. Dampen die vrijkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur door frituren, bakken in olie of vet of grillen, anders dan met houtskool, worden afgezogen en geleid door een vetvangend filter.

3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing:
   a. op het bereiden van voedingsmiddelen met keukenapparatuur; en
   b. als het mogelijke effect van de geuremissie van de uittredende lucht van een afzuiginstallatie beperkt blijft tot een gezoneerd industrieterrein, op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein met minder dan één geurgevoelig gebouw per hectare.

4. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
   a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
   b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

*Paragraaf 22.3.16 Voedingsmiddelenindustrie*

**Artikel 22.200 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

**Artikel 22.201 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit**

1. Het beginnen of uitbreiden in capaciteit van een activiteit als bedoeld in artikel 22.200 is alleen toegestaan als nieuwe geurhinder op een geurgevoelig gebouw wordt voorkomen.

2. Het eerste lid is ook van toepassing op het wijzigen van de activiteit, als die wijziging leidt tot een grotere of andere geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig gebouw.

*Paragraaf 22.3.17 Slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of uitsnijden van vlees, vis of organen.*

**Artikel 22.202 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op:
   a. het slachten van ten hoogste 10.000 kilogram levend gewicht aan dieren per week en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten;
   b. het uitsnijden van vlees van karkassen of karkasdelen;
   c. het uitsnijden van vis; of
   d. het uitsnijden en pekelen van organen.

concept

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

### Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.202 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering;
      5. de plaats van de lozingspunten; en
      6. de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, geproduceerd of uitgestoten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater vindt het slachten van dieren en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten inpandig plaats.

2. Te lozen afvalwater kan worden geloosd in een vuilwaterriool, als dat afvalwater afkomstig is van:
   a. het bewerken van dierlijke bijproducten; of
   b. het reinigen en desinfecteren van ruimtes waar een activiteit als bedoeld in artikel 22.202 is uitgevoerd.

3. Het afvalwater wordt niet geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

4. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
   a. een vetafscheider en slibvangput volgens NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2;
   b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd; of
   c. een flocculatieafscheider die is geplaatst voor 1 januari 2013 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

5. In afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan in die normen vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

6. Het afvalwater wordt niet door een biologische zuivering geleid.

7. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

### Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder:
   a. wordt bij het slachten van dieren ten minste de vaste dierlijke mest die vrijkomt bij het slachten in afgesloten, lekvrije tonnen of bakken opgeslagen; en
   b. worden dampen en gassen van het broeien of koken van dierlijke bijproducten afgezogen, als deze op de buitenlucht worden geëmitteerd:
      1. ten minste 2 m boven de hoogste daklijn van de binnen 25 m van de uitmonding gelegen gebouwen afgevoerd; of
      2. geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

concept

2. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid, onder b, niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
   a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
   b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

### Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het pekelen van dierlijke bijproducten en organen plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.

### Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

### Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem

1. Bij het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen wordt een eindonderzoek bodem verricht om de kwaliteit van de bodem vast te stellen.

2. Het bodemonderzoek gaat over de bodembedreigende stoffen die zijn gebruikt, geproduceerd of uitgestoten op het gedeelte van de locatie waar het pekelen van dierlijke bijproducten of organen is verricht.

3. Het bodemonderzoek voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740 en het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.

### Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Het rapport van het eindonderzoek bodem bevat:
a. de naam en het adres van degene die het onderzoek heeft verricht;
b. de wijze waarop het onderzoek is verricht;
c. de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigde stoffen en de herkomst daarvan;
d. informatie over het huidige en eerdere gebruik van het terrein;
e. bestaande informatie over bodemmetingen en grondwatermetingen die de toestand van de bodem en het grondwater weergeven op het tijdstip van opstelling van het rapport, of anders nieuwe bodemmetingen en grondwatermetingen voor het constateren van eventuele verontreiniging van de bodem door de bodemverontreinigende stoffen die bij de activiteit zijn gebruikt, zijn geproduceerd of zijn vrijgekomen; en
f. als de kwaliteit van de bodem wordt hersteld: de wijze waarop en de mate waarin dit gebeurt.

### Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Ten hoogste zes maanden na het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen wordt een rapport van het eindonderzoek bodem verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

1. Als de bodem is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van het rapport van het eindonderzoek bodem de bodemkwaliteit hersteld tot:
   a. de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens NEN 5740 dat is opgesteld voor het begin van de het pekelen van dierlijke bijproducten of organen;
   b. de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgelegd op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 47, onder a, of 57, tweede lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
   c. de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000.

concept

### Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten minste vijf dagen voor het begin van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de begindatum.

2. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten hoogste vijf dagen na beëindiging van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de einddatum.

### Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater worden bij het pekelen van dierlijke bijproducten en organen de gemorste of gelekte stoffen zoveel mogelijk zonder verder toevoegen van water opgeruimd en afgevoerd als afvalstof en wordt zoveel mogelijk voorkomen dat deze stoffen in het afvalwater terecht kunnen komen.

2. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

*Paragraaf 22.3.18 Opwekken van elektriciteit met een windturbine*

### Artikel 22.214 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opwekken van elektriciteit met een windturbine, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving als:
   a. die slagschaduw veroorzaakt in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; of
   b. die lichtschittering veroorzaakt.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine, in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.

3. Deze paragraaf is ook niet van toepassing voor zover het gaat om een windpark met 3 of meer windturbines.

### Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.214, tweede lid, is deze paragraaf ook van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
   a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

### Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening

1. Met het oog op het voorkomen of beperken van slagschaduw is de windturbine voorzien van een automatische stilstandvoorziening die de windturbine afschakelt als gemiddeld meer dan zeventien dagen per jaar gedurende meer dan twintig minuten per dag slagschaduw kan optreden in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw en voor zover de afstand tussen de windturbine en een slagschaduwgevoelig gebouw minder dan twaalf maal de rotordiameter bedraagt.

2. De afstand wordt gemeten van een punt op ashoogte van de windturbine:
   a. tot de gevel van een slagschaduwgevoelig gebouw; en
   b. tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen.

concept

### Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding

Artikel 22.216 is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een slagschaduwgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met de windturbine.

### Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit is artikel 22.216 niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat:

a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet of een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde omgevingsvergunning behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is bepaald dat regels voor slagschaduw niet van toepassing zijn.

### Artikel 22.219 Lichtschittering: beperken van reflectie

Lichtschittering wordt bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine voorkomen of zoveel mogelijk beperkt door toepassing van niet reflecterende materialen of coatinglagen op de betrokken onderdelen.

### Artikel 22.220 Lichtschittering: meten reflectiewaarden

Op het uitvoeren van een meting van reflectiewaarden is NEN-EN-ISO 2813 van toepassing.

*Paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader*

### Artikel 22.221 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het met een acculader laden van een natte accu die vloeibare bodembedreigende stoffen bevat.

### Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermende voorziening

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het laden van een accu plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.

### Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

*Paragraaf 22.3.20 Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage*

### Artikel 22.224 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen die voorzien is van mechanische ventilatie.

### Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten; en
      4. de ligging van de bedrijfsriolering;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en

Concept

d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.226 Lucht en geur: afvoeren emissies

1. Met het oog op het beschermen van de kwaliteit van de lucht en het voorkomen of beperken van geurhinder:
   a. worden de aanzuigopeningen voor de ventilatie van de parkeergarage in een verkeersluwe omgeving, of, als dat niet mogelijk is, op ten minste 5 m boven het straatniveau en buiten de beïnvloeding van de uitblaasopeningen aangebracht;
   b. wordt de uit de parkeergarage afgezogen lucht verticaal uitgeblazen op ten minste 5 m boven het straatniveau of, als binnen 25 m van de uitblaasopening een gebouw is gelegen met een hoogste daklijn die meer dan vijf meter boven het straatniveau is gelegen, ten minste één meter boven de hoogste daklijn van dat gebouw; en
   c. bedraagt de snelheid van de uitgeblazen lucht, gemeten bij de rand van de uitblaasopening, ten minste tien meter per seconde.

2. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
   a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
   b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

*Paragraaf 22.3.21 Traditioneel schieten*

### Artikel 22.227 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden met buksen of geweren vanaf een vaste standplaats op een stilstaand doel in de buitenlucht.

### Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.227 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen; en
      3. de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en het beperken van verontreiniging van de bodem vindt het schieten op zodanige wijze plaats dat alle afgeschoten kogels worden opgevangen in een voorziening.

### Artikel 22.230 Bodem: bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het beperken van verontreiniging van de bodem, vindt traditioneel schieten plaats boven een bodembeschermende voorziening, als bij het schieten hulzen van verschoten munitie vrijkomen.

2. De voorziening voor het opvangen van afgeschoten kogels, bedoeld in artikel 22.229, is opgesteld boven een bodembeschermende voorziening.

concept

### Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

### Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem

1. Bij het beëindigen van het traditioneel schieten wordt een eindonderzoek bodem verricht om de kwaliteit van de bodem vast te stellen.

2. Het eindonderzoek bodem gaat over de bodembedreigende stoffen die zijn gebruikt op het gedeelte van de locatie waar het traditioneel schieten heeft plaatsgevonden.

3. Het bodemonderzoek voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740 en het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.

### Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Het rapport van het eindonderzoek bodem bevat:
a. de naam en het adres van degene die het onderzoek heeft verricht;
b. de wijze waarop het onderzoek is verricht;
c. de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigde stoffen en de herkomst daarvan;
d. informatie over het huidige en eerdere gebruik van het terrein;
e. bestaande informatie over bodemmetingen en grondwatermetingen die de toestand van de bodem en het grondwater weergeven op het tijdstip van opstelling van het rapport, of anders nieuwe bodemmetingen en grondwatermetingen voor het constateren van eventuele verontreiniging van de bodem door de bodemverontreinigende stoffen die bij de activiteit zijn gebruikt, zijn geproduceerd of zijn vrijgekomen; en
f. als de kwaliteit van de bodem wordt hersteld, de wijze waarop en de mate waarin dit gebeurt.

### Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Ten hoogste zes maanden na het beëindigen van het traditioneel schieten wordt een rapport van het eindonderzoek bodem verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

1. Als de bodem is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van het rapport van het eindonderzoek bodem, de bodemkwaliteit hersteld tot:
   a. de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens NEN 5740 dat is opgesteld voor het begin van de activiteit;
   b. de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgelegd op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 47, onder a, of artikel 57, tweede lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
   c. de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000.

### Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten minste vijf dagen voor het begin van de herstelwerkzaamheden, bedoeld in artikel 22.235 geïnformeerd over de begindatum.

2. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten hoogste vijf dagen na beëindiging van de herstelwerkzaamheden, bedoeld in artikel 22.235 geïnformeerd over de einddatum.

*Paragraaf 22.3.22 Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht*

### Artikel 22.237 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht waarbij terreinverlichting wordt toegepast.

concept

### Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.237 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.239 Licht

1. Met het oog op het beperken van lichthinder is de verlichting die hoort bij een gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht uitgeschakeld:
   a. tussen 23.00 uur en 07.00 uur; en
   b. als er geen sport wordt beoefend en geen onderhoud plaatsvindt.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met:
   a. de viering van festiviteiten die bij of krachtens een gemeentelijke verordening zijn aangewezen in de gebieden in de gemeente waarvoor de verordening geldt;
   b. de viering van andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens een gemeentelijke verordening aan te wijzen dagen of dagdelen niet meer mag bedragen dan twaalf per kalenderjaar; of
   c. door het college van burgemeester en wethouders aangewezen activiteiten, anders dan festiviteiten als bedoeld onder b, waarbij het aantal aan te wijzen dagen of dagdelen gebaseerd op dit artikel samen niet meer bedraagt dan twaalf dagen per kalenderjaar.

3. Een festiviteit of activiteit als bedoeld in het tweede lid die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt hierbij beschouwd als plaatshebbende op één dag.

*Paragraaf 22.3.23 Opslaan van vaste mest*

### Artikel 22.240 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van vaste mest met een totaal volume van ten minste 3 $m^3$ en ten hoogste 600 $m^3$.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing:
   a. op het opslaan van vaste mest, korter dan twee weken op één plek; en
   b. als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.90, 3.200, 3.208, 3.211, 3.215 of 3.225 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

### Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.240 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering;
      5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
      6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
      7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;

concept

c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

**Artikel 22.242 Bodem: opslag**

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt vaste mest, met uitzondering van gedroogde pluimveemest, opgeslagen:
   a. op een aaneengesloten bodemvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen; of
   b. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.

2. Gedroogde pluimveemest wordt opgeslagen:
   a. in een gebouw met een aaneengesloten bodemvoorziening waar de pluimveemest wordt beschermd tegen weersinvloeden en waar voldoende ventilatie is om condensvorming te voorkomen;
   b. in een afgedekte container als de pluimveemest ten minste elke twee weken wordt afgevoerd; of
   c. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.

**Artikel 22.243 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

**Artikel 22.244 Water: lozingsroute**

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kunnen vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest gelijkmatig worden verspreid over onverharde bodem.

2. De vrijkomende vloeistoffen worden niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

**Artikel 22.245 Geur**

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder wordt vaste mest opgeslagen:
   a. in een afgesloten voorziening voor een periode van ten hoogste twee weken; of
   b. op ten minste 50 m afstand vanaf de begrenzing van de opslag van vaste mest tot een geurgevoelig object.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het opslaan van vaste mest afkomstig van landbouwhuisdieren of van paarden en pony's die worden gehouden voor het berijden.

*Paragraaf 22.3.24 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen*

**Artikel 22.246 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van:
   a. kuilvoer met een totaal volume van meer dan 3 $m^3$; of
   b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 $m^3$.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 of 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

**Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden**

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.246 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;

concept

b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
   1. de grenzen van het terrein;
   2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
   3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
   4. de ligging van de bedrijfsriolering;
   5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
   6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
   7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;
c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl;
d. gegevens over de lozingsroutes; en
e. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

**Artikel 22.248 Bodem: bodembeschermende voorziening**

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem worden kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opgeslagen op een elementenbodemvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen als veevoederbalen in plastic folie zijn verpakt.

**Artikel 22.249 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

**Artikel 22.250 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen**

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kunnen vrijkomende vloeistoffen afkomstig van de opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen gelijkmatig worden verspreid over onverharde bodem.

2. De vrijkomende vloeistoffen worden niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

**Artikel 22.251 Water: lozingsroutes afvalwater bodembeschermende voorziening**

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van de bodembeschermende voorziening voor opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen worden geloosd op of in de bodem als:
   a. het niet in contact is geweest met het kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen; en
   b. het niet is vermengd met daaruit vloeiende vloeistoffen.

2. Het afvalwater wordt niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

*Paragraaf 22.3.25 Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels*

**Artikel 22.252 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het fokken, houden of trainen van meer dan 25 vogels of meer dan 5 zoogdieren.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

concept

### Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.252 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl;
   d. per dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren:
      1. gegevens over het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie dat ten hoogste zal worden gehouden;
      2. een beschrijving van het huisvestingssysteem en van de aanvullende techniek; en
      3. een beschrijving van het ventilatiesysteem;
   e. per dierenverblijf waar landbouwhuisdieren met geuremissiefactor worden gehouden,:
      1. een plattegrondtekening op schaal met de ligging van de dierenverblijven, de emissiepunten en een overzicht van ventilatoren met diameter; en
      2. een doorsnedetekening per dierenverblijf met de goothoogte, de nokhoogte en de hoogte van het emissiepunt; en
   f. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### Artikel 22.254 Bodem: bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren in de buitenlucht als uitwerpselen en voedselresten regelmatig worden verwijderd.

### Artikel 22.255 Bodem: logboek

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

### Artikel 22.256 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het reinigen en ontsmetten van een dierenverblijf waarin landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden worden gehouden, worden geloosd in een vuilwaterriool als meer dan 10 schapen, 5 paarden of pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen of 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool of op of in de bodem.

2. Het te lozen afvalwater bevat niet meer dan 300 milligram onopgeloste stoffen per liter.

3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

### Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

concept

*Paragraaf 22.3.26 Vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten*

### Artikel 22.258 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### Artikel 22.259 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het verwerken van polyesterhars waarbij 1 kg of meer organische peroxiden van ADR klasse 5.2 aanwezig is, te beginnen of te veranderen.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een beschrijving verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om de emissie van styreen te beperken.

3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als geurhinder wordt voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

### Artikel 22.260 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken:
   a. in een interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening; of
   b. met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een plattegrondtekening en situatietekening met daarop de ligging van de lussen van het gesloten bodemenergiesysteem, het middelpunt van het systeem en de einddiepte waarop het systeem zal worden aangelegd;
   b. de coördinaten van het middelpunt van het gesloten bodemenergiesysteem en de einddiepte van het systeem in meters onder het maaiveld;
   c. gegevens waaruit blijkt dat het gebruiken van het gesloten bodemenergiesysteem niet leidt tot negatieve interferentie met bodemenergiesystemen in de omgeving waarvoor een melding is gedaan of een omgevingsvergunning is verleend;
   d. een verklaring van degene die het gesloten bodemenergiesysteem installeert over het energierendement, uitgedrukt als de SPF, dat het systeem zal behalen;
   e. informatie over het bodemzijdig vermogen van het gesloten bodemenergiesysteem en de omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem zal voorzien; en
   f. de naam en het adres van degene die het gesloten bodemenergiesysteem zal ontwerpen, installeren en van degene die de boringen zal verrichten.

3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
   a. het bodemenergiesysteem geen interferentie kan veroorzaken met een ander bodemenergiesysteem waardoor het doelmatig functioneren van een van de systemen kan worden geschaad; en
   b. er geen sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

### Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning maden van vliegende insecten te kweken.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een aanduiding van het soort maden dat wordt gekweekt;
   b. het aantal maden dat ten hoogste zal worden gehouden;
   c. een beschrijving van de voorziening waarin de maden worden gehouden; en
   d. de maatregelen die worden getroffen om hinder voor de omgeving te voorkomen.

### Artikel 22.262 Omgevingsvergunning opslaan propaan of propeen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning propaan of propeen op te slaan in meer dan twee opslagtanks met een inhoud van meer dan 150 l.

concept

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. het aantal opslagtanks, met voor iedere opslagtank:
      1. de hoeveelheid die ten hoogste wordt opgeslagen in kubieke meters;
      2. de grootte in kubieke meters; en
      3. een aanduiding of het gaat om een bovengrondse of ondergrondse opslagtank;
   b. als het gaat om het opslaan van ten hoogste 50 $m^3$ propaan of propeen met een jaarlijkse doorzet van ten hoogste 600 $m^3$:
      1. de jaarlijkse doorzet in kubieke meters;
      2. als het gaat om een bovengrondse opslagtank: de coördinaten van het vulpunt en de opslagtank;
      3. als het gaat om een ondergrondse opslagtank: de coördinaten van het vulpunt, de bovengrondse vloeistofvoerende leiding en de aansluitpunten van die leiding en pomp; en
      4. een beschrijving van de ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet, die zich kunnen voordoen en de passende maatregelen die worden getroffen voor het voorkomen daarvan; en
   c. als het gaat om het opslaan van ten hoogste 50 $m^3$ propaan of propeen met een jaarlijkse doorzet van meer dan 600 $m^3$ of meer dan 50 $m^3$ propaan of propeen:
      1. de gegevens en bescheiden, genoemd onder b;
      2. de berekende afstand in meters tot waar het plaatsgebonden risico ten hoogste 1 op de 1.000.000, 1 op de 10.000.000 en 1 op de 100.000.000 per jaar is en de aan de berekening ten grondslag liggende rekenbestanden; en
      3. de berekende afstand in meters voor de aandachtsgebieden, bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, en de aan de berekening ten grondslag liggende rekenbestanden.

### Artikel 22.263 Omgevingsvergunning tanken met LPG

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voertuigen of werktuigen te tanken met LPG.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. het aantal opslagtanks dat aanwezig is;
   b. de coördinaten van:
      1. het vulpunt;
      2. de bovengrondse vloeistofvoerende leiding;
      3. de aansluitpunten van die leiding en pomp;
      4. de bovengrondse opslagtank; en
      5. de tankzuil;
   c. het brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied, bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   d. de hoeveelheid LPG die ten hoogste wordt opgeslagen; en
   e. een inschatting van de doorzet van LPG in $m^3$ per jaar.

### Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een installatie in werking te hebben waarin gassen worden gemengd en tot ontbranding worden gebracht met als doel het opwekken van een schokgolf.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een installatie waarin gassen worden gemengd en tot ontbranding gebracht, worden de volgende gegevens verstrekt:
   a. de aard en omvang van de geluidemissies;
   b. de door de activiteit veroorzaakte geluidimmissie; en
   c. een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om geluidemissies te beperken.

### Artikel 22.265 Omgevingsvergunning biologische agens

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een praktijkruimte of laboratorium in werking te hebben waar gericht wordt gewerkt met biologische agens, met uitzondering van biologische agens die ingedeeld zijn of worden in groep 1 of groep 2 als gevolg van de indeling van risicogroepen van de richtlijn 2000/54/EG van het Europees Parlement en de Raad van 18 september 2000 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan biologische agentia op

concept

het werk (zevende bijzondere richtlijn in de zin van artikel 16, lid 1, van Richtlijn 83/391/EEG) (PbEG 2000, L 262).

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de groep waarin het biologisch agens is of wordt ingedeeld als gevolg van de indeling in risicogroepen van de richtlijn biologische agentia;
   b. informatie over de op grond van artikel 2.22, tweede lid, van de Wet dieren aangewezen ziekteverwekkers; en
   c. een aanduiding van de ligging van de ruimten waar gewerkt wordt met het biologisch agens.

### Artikel 22.266 Omgevingsvergunning genetisch gemodificeerde organismen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 te verrichten.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde organismen als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013; of
   b. ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde organismen die door Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat op grond van artikel 2.2 of 2.8 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 zijn ingeschaald in de categorie van fysische inperking S-I.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. per type werkruimte als bedoeld in bijlage 4 bij het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 het maximale aantal werkruimten:
      1. waarop inperkingsniveau I of II van toepassing is;
      2. waarop inperkingsniveau III van toepassing is; en
   b. een plattegrond van de locatie waarop het ggo-gebied is aangegeven.

### Artikel 22.267 Omgevingsvergunning opslaan dierlijke meststoffen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning:
   a. drijfmest, digestaat of dunne fractie op te slaan in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 750 $m^2$ of een gezamenlijke inhoud groter dan 2.500 $m^3$; of
   b. meer dan 600 $m^3$ vaste mest op te slaan.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. het totaal volume of de totale oppervlakte van de mestbassins; en
   b. het totaal volume van de opslagcapaciteit vaste mest in kubieke meters.

### Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning afvalwater op of in de bodem te lozen, tenzij het lozen op grond van deze afdeling is toegestaan.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. wonen;
   b. een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   c. het lozen op of in de bodem waaraan in een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit op grond van artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit op grond van de waterschapsverordening voorschriften zijn gesteld.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het lozen van afvalwater op of in de bodem worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de maximale hoeveelheid afvalwater per uur; en
   b. het soort afvalwater.

### Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning afvalwater of andere afvalstoffen te lozen in een schoonwaterriool, tenzij het lozen op grond van deze afdeling is toegestaan.

concept

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. wonen; of
   b. een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het lozen van afvalwater in die voorziening worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de maximale hoeveelheid afvalwater per uur; en
   b. het soort afvalwater.

### Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

Op het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten, bedoeld in de artikelen 22.261 tot en met 22.269, zijn de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

## Afdeling 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS

### Artikel 22.271 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen of wijzigen van een weg of spoorweg, tenzij:
a. aan de aanleg of wijziging een besluit tot vaststelling van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten grondslag ligt; of
b. het een rijksweg, provinciale weg of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.

### Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
   a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
   b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
   c. de snelheid wordt verlaagd;
   d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
   e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
   f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan 50 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
      2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan 2 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
      3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan 48 dB: niet meer dan 2 dB meer dan de heersende waarde.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
   a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
   b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
   c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
   d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
   e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
      2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

concept

### Artikel 22.273 Aandachtsgebied

1. Het aandachtsgebied van een weg, met inbegrip van een spoorweg die is verweven of gebundeld met delen van die weg, bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de weg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste rijstrook of spoorstaaf:
   a. binnen een krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom, tenzij het een autoweg of autosnelweg betreft:
      1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 m; en
      2. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 m; en
   b. buiten die bebouwde kom of voor een autoweg of autosnelweg:
      1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 m;
      2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 m; en
      3. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 m.

2. Het aandachtsgebied van een spoorweg die niet is verweven of gebundeld met delen van een weg, bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de spoorweg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf:
   a. voor een spoorweg in een tunnel: 25 m; en
   b. voor een andere spoorweg: 100 m.

3. Als zich langs een weg of spoorweg een aandachtsgebied bevindt dat bestaat uit delen met een onderling verschillende breedte, geldt voor de aansluiting van de verschillende delen dat het breedste deel over een afstand gelijk aan een derde van de breedte van dat deel, gemeten vanaf het punt van versmalling van de breedte, nog langs de as van de weg of spoorweg doorloopt en met een loodlijn aansluit op het smalste aandachtsgebied.

4. Aan de uiteinden van een weg of spoorweg loopt het aandachtsgebied door over een afstand gelijk aan de breedte van dat gebied ter hoogte van dat uiteinde. Het aandachtsgebied loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de as van de weg of spoorweg en behoudt de breedte die het had ter hoogte van het uiteinde.

### Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een akoestisch onderzoek naar:
   1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
   2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
   3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan 2 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
   4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde 53 $L_{den}$ voor een weg en 55 $L_{den}$ voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 $L_{den}$ wordt overschreden.

concept

### Artikel 22.276 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden voorschriften verbonden die ertoe strekken dat:
a. maatregelen als bedoeld in artikel 22.274, onder a, onder 4, worden getroffen, als deze doelmatig zijn; en
b. maatregelen als bedoeld in artikel 22.274, onder c, worden getroffen.

## Afdeling 22.5 OVERIGE ACTIVITEITEN

*Paragraaf 22.5.1 Vergunningplichten en beoordelingsregels voor activiteiten in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet*

concept

### Artikel 22.277 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een regel in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, op grond waarvan:
a. het is verboden zonder omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
b. het is verboden zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten; of
c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels in dat tijdelijke deel van dit omgevingsplan.

### Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht

### Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

Voor zover in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten, kan de omgevingsvergunning in ieder geval worden verleend als het naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk is dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

### Artikel 22.280 Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Voor zover voor een activiteit in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels, geldt deze bepaling als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten.

**Artikel 22.281 Omgevingsplanactiviteit: nadere invulling beoordelingsregels omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet algemeen**

Voor zover de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet gestelde regels over het voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 bij omgevingsvergunning afwijken van regels in dat tijdelijke deel de verplichting bevatten om als de activiteit niet in strijd is met die regels de omgevingsvergunning te verlenen, wordt deze verplichting gelezen als een bevoegdheid.

**Artikel 22.282 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 die in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, gestelde regels over afwijking, kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel.

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

*Paragraaf 22.5.2 Aanvraagvereisten*

*Subparagraaf 22.5.2.1 Algemene bepalingen.*

**Artikel 22.283 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het verstrekken van gegevens en bescheiden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die is vereist op grond van:
a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet;
b. artikel 22.280 van dit omgevingsplan;
c. een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet; of
d. artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet.

*Subparagraaf 22.5.2.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet*

**Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid**

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de te gebruiken materialen;
   b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
   c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

2. 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

**Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

concept

*Subparagraaf 22.5.2.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 22.280 van dit omgevingsplan*

**Artikel 22.286 Omgevingsplanactiviteit: afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet**

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. het beoogde en het huidige gebruik van de locaties en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
   b. 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 bouwwerken 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 locatie behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

*Subparagraaf 22.5.2.4 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet*

**Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
b. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
c. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument.

**Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument**

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om een archeologisch monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:
      1. de omvang in vierkante meters; en
      2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
   b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
   c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
   d. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
   e. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
   f. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand; en
   g. voor zover de activiteit bestaat uit een bouwactiviteit: funderingstekeningen.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;
   b. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt;
   c. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:
      1. de exacte locatie;
      2. de omvang; en
      3. de diepte ten opzichte van het maaiveld;

concept

d. voor zover de activiteit bestaat uit aanlegwerkzaamheden of een ontgrondingsactiviteit:
   1. een bestek met bijbehorende tekeningen; of
   2. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
e. als sprake is van een sloopactiviteit: bestaande funderingstekeningen; of
f. als sprake is van een archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

**Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288**

Tekeningen als bedoeld in artikel 22.288 hebben een schaal die niet kleiner is dan:
a. 1:2000, als het gaat om een topografische kaart;
b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en
c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

**Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument**

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het slopen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
      2. foto's van de bestaande toestand;
   b. de volgende tekeningen:
      1. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         i. plattegronden;
         ii. doorsneden;
         iii. gevelaanzichten; of
         iv. een dakaanzicht; en
      3. slooptekeningen; en
   c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
   b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
   c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
   d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

**Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument**

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
   b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen verplaatsing:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie;
      2. foto's van de bestaande toestand; en
      3. overzichtsfoto's van de nieuwe locatie;
   c. de volgende tekeningen:
      1. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie;
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         i. plattegronden;
         ii. doorsneden;

concept

iii. gevelaanzichten; of
iv. een dakaanzicht; en
3. plantekeningen van de nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
i. plattegronden;
ii. doorsneden;
iii. gevelaanzichten; of
iv. een dakaanzicht;
d. een bestek of werkomschrijving van de wijze van demonteren, van het verplaatsen naar de nieuwe locatie en de herbouw; en
e. als de activiteit bestaat uit het verplaatsen van een molen; een rapport over de molenbiotoop van de bestaande en de nieuwe situatie.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie, tuinhistorie of over de relatie van het monument tot zijn historische omgeving;
b. als op de bestaande of op de nieuwe locatie sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag door de activiteit zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
c. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
d. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen; of
e. een opgave van de bij de voorbereiding en het verrichten van de activiteit te hanteren uitvoeringsrichtlijnen.

**Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen**

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
b. de volgende tekeningen:
1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
i. plattegronden;
ii. doorsneden;
iii. gevelaanzichten; of
iv. een dakaanzicht;
3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
4. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
i. plattegronden;
ii. doorsneden;
iii. gevelaanzichten; of
iv. een dakaanzicht; en
5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
1. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
2. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

concept

a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie.

**Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen**

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 22.287 wordt, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

**Artikel 22.294 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292**

1. Bij een aanvraag als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
   a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
   b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
   c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
   d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.

2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.

3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.

4. Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
   a. balklagen:
      1. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
      2. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
   b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
   c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
   d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

**Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument**

De artikelen 22.287 tot en met 22.294 zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument.

**Artikel 22.296 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht**

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld.

concept

### Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de locatie van de uitweg aan het voor-, zij- of achtererf;
b. de afmeting van de nieuwe uitweg of de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;
c. de te gebruiken materialen; en
d. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen.

### Artikel 22.298 Omgevingsplanactiviteit: alarminstallatie

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hebben van een alarminstallatie in, op of aan een onroerende zaak die een voor de omgeving opvallend geluid of lichtsignaal kan produceren, bedoeld in een gemeentelijke verordening, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de aard en de werking van de signalering; en
b. twee waarschuwingsadressen, inclusief telefoonnummers en namen van contactpersonen.

### Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand, identificeert de aanvrager op de aanduiding, bedoeld in artikel 7.3, onder d, van de Omgevingsregeling, iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft met een nummer.

2. Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de soort houtopstand;
   b. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij-, of achtererf;
   c. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld; en
   d. de mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan.

### Artikel 22.300 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken of voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. het aantal en de afmetingen van de reclame;
   b. de hoogte van de reclame, gemeten vanaf het maaiveld tot de onderkant;
   c. de te gebruiken materialen, kleuren en verlichting; en
   d. de tekst van de reclame.

2. Als een andere dan de eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van de onroerende zaak met diens toestemming handelsreclame maakt of voert, vermeldt de aanvrager in de aanvraag de naam, het adres en de woonplaats van die ander.

### Artikel 22.301 Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken in een daarbij aangewezen gedeelte van de gemeente worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de aard van de roerende zaken; en
   b. de omvang van de opslag van de roerende zaken.

2. Als een ander dan de eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van de onroerende zaak met diens toestemming roerende zaken opslaat, vermeldt de aanvrager in de aanvraag de naam, het adres, en de woonplaats van die ander.

*Subparagraaf 22.5.2.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet*

concept

### Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld.

*Paragraaf 22.5.3 Voorschriften*

### Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

1. Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:
   a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
   b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
   c. het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
   d. het verrichten van een opgraving of een archeologische begeleiding op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften over de wijze van slopen worden verbonden.

## Hoofdstuk 23 Slotbepalingen

### Artikel 23.1 (citeertitel)

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Amstelveen.

concept

## Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

| | |
|---|---|
| *beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg* | /join/id/regdata/gm0362/2025/1d9c90e4ee9e4e2c9bc7d1dbb6ccaa1d/nld@2025-09-29;11404564 |
| *beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg* | /join/id/regdata/gm0362/2025/f43a66e4ac7348b9bc7e3742410940ed/nld@2025-09-29;11404564 |
| *beperkingengebied lokale spoorweg* | /join/id/regdata/gm0362/2025/d7c414c0a7b74997aa5c742bf19f4ba3/nld@2025-09-29;11404564 |
| *beperkingengebied waarde archeologie* | /join/id/regdata/gm0362/2026/b7328d68a00a4ae7af84cbfa9df823ae/nld@2026-09-09;13224185 |
| *bouwvlak* | /join/id/regdata/gm0362/2026/bcb5519ace3e4ea6a9ee17eea2fc2411/nld@2026-09-09;13224185 |
| *gebied waarde archeologie 1* | /join/id/regdata/gm0362/2026/d39012030d004bd3b3c2d93f9cfdfc2d/nld@2026-09-09;13224185 |
| *gebied waarde archeologie 2* | /join/id/regdata/gm0362/2026/387ef867d4a04c9e81db0568c2fd7287/nld@2026-09-09;13224185 |
| *gebied waarde archeologie 3* | /join/id/regdata/gm0362/2026/d7f37e24b01f425e962dd60adf2959a2/nld@2026-09-09;13224185 |
| *gebiedstype buitengebied* | /join/id/regdata/gm0362/2026/fff34b66817943e5b989a7a68ced06eb/nld@2026-09-09;13224185 |
| *gezamenlijk geluid* | /join/id/regdata/gm0362/2026/d8674879376f4319a0fdec9d7988fdbd/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg* | /join/id/regdata/gm0362/2025/1af8072107854f6e99d71d73c2915327/nld@2025-09-29;11404564 |
| *locatie beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg* | /join/id/regdata/gm0362/2025/aa4619beab1240d98d4a86107e08a8d6/nld@2025-09-29;11404564 |
| *locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg* | /join/id/regdata/gm0362/2025/48b81bceaae94f3eb71d2469f2334c6c/nld@2025-09-29;11404564 |
| *locatie beperkingengebied kernzone nood- onderhouds- en gebruikerstoegangen lokale spoorweg* | /join/id/regdata/gm0362/2025/63c96ddbd8b241b9adf264d8c71c27bd/nld@2025-09-29;11404564 |
| *locatie bijbehorende bouwwerken niet toegestaan* | /join/id/regdata/gm0362/2025/07cda3b36a2548d3943c8f383241d5d0/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie bouwwerken niet toegestaan* | /join/id/regdata/gm0362/2026/e8b805b534e2449e978bef47e625c862/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie brug toegestaan* | /join/id/regdata/gm0362/2026/c7c4f9775e33487694155f28f93264c1/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie nadere beoordeling geluidgevoelig gebouw* | /join/id/regdata/gm0362/2026/167e5aa201cc43ea93ff808f15858682/nld@2026-09-09;13224185 |

concept

| | |
|---|---|
| *locatie natuur en landschapswaarden* | /join/id/regdata/gm0362/2026/e4056243fd644e04af9a71bbd55e72a7/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie parkeren op eigen terrein verplicht* | /join/id/regdata/gm0362/2026/1ae0b9fa116c448587d30c911e6ce8c4/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen* | /join/id/regdata/gm0362/2025/4b570720ff274d2b821878c0afda4918/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen* | /join/id/regdata/gm0362/2026/5d9adc8445374807abebcb321fd79feb/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen* | /join/id/regdata/gm0362/2025/3849ae8d343042c18ad5c5e6a269ad8a/nld@2025-12-12;07515370 |
| *locatie water* | /join/id/regdata/gm0362/2026/127303970bd045f1bd074a3cb0f37851/nld@2026-09-09;13224185 |
| *locatie wonen* | /join/id/regdata/gm0362/2026/daed95423fc145ad8a1b3c6b572626de/nld@2026-09-09;13224185 |
| *maximum aantal bruggen* | /join/id/regdata/gm0362/2026/10e21f91aca841489161326978c1caaf/nld@2026-09-09;13224185 |
| *maximum aantal wooneenheden* | /join/id/regdata/gm0362/2026/96a141ba02254983916a0120fb1ec110/nld@2026-09-09;13224185 |
| *maximum bouwhoogte* | /join/id/regdata/gm0362/2026/d65cf58606a04d598f7a551654e81b01/nld@2026-09-09;13224185 |
| *maximum goothoogte* | /join/id/regdata/gm0362/2026/deeba427b76d4bb3bbbde7acb8bf8454/nld@2026-09-09;13224185 |
| *maximum inhoud in m3* | /join/id/regdata/gm0362/2026/5e8d89c6838a48aca1a52a0af42299d0/nld@2026-09-09;13224185 |

concept

## Bijlage II Begripsbepalingen

| | |
|---|---|
| *aansluitafstand* | 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; |
| *aansluitend terrein* | aansluitend terrein als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *achtererfgebied* | achtererfgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *activiteitenbesluit-bedrijventerrein* | 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; |
| *archeologisch onderzoek* | een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet; |
| *archeologische waarde* | de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden; |
| *AS SIKB 2000* | AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018; |
| *bebouwingsgebied* | achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw; |
| *bedrijfswoning* | een woning in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is; |
| *bijbehorend bouwwerk* | bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *bodemgevoelig gebouw* | bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving; |
| *bodemgevoelige locatie* | bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving; |
| *bouwwerk, geen gebouw zijnde* | bouwwerk geen gebouw zijnde als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *bouwwerkperceel* | bouwwerkperceel als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *BRL SIKB 2000* | BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013; |
| *BRL SIKB 7000* | 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; |
| *concentratiegebied geurhinder en veehouderij* | gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied; |
| *cultuurhistorische waarde* | de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied; |
| *dakhelling* | de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak; |
| *dakkapel* | een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze |

Concept

| | |
|---|---|
| | constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst; |
| *dakkaper* | een dakopbouw met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als die van het dak, waarbij de nok wordt verhoogd; |
| *daknok* | daknok als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *dakopbouw* | een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakvoet bevindt waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke daknok uitkomt en de onderzijden van de constructie in een of beide dakvlakken is zijn geplaatst; |
| *dakvoet* | dakvoet als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *distributienet voor warmte* | collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater; |
| *erf- en perceelafscheiding* | een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting; |
| *gebouwerf* | gebouwerf als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *gebruiksfunctie* | gebruiksfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *gebruiksoppervlakte* | gebruiksoppervlakte als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *geurgevoelig object* | geurgevoelig object:<br>a. gebouw:<br>1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;<br>2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en<br>3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of<br>b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd; |
| *gezoneerd industrieterrein* | industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; |
| *hoofdgebouw* | hoofdgebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *huishoudelijk afvalwater* | huishoudelijk afvalwater als bedoeld in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving; |
| *huishouden* | een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren; |
| *interventiewaarde bodemkwaliteit* | interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving; |
| *ISO 11423-1* | ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997; |
| *landbouwhuisdieren met geuremissiefactor* | landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: |

concept

| | |
|---|---|
| | a. varkens, kippen, schapen of geiten; en<br>b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:<br>1. rundvee tot 24 maanden;<br>2. kalkoenen;<br>3. eenden; of<br>4. parelhoenders; |
| *landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor* | landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren; |
| *lichte industriefunctie* | lichte industriefunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *mantelzorg* | mantelzorg als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *ondergronds bouwen* | het bouwen van een ondergronds bouwwerk; |
| *ondergronds bouwwerk* | elk bouwwerk of gedeelte van een bouwwerk dat onder het maaiveld ligt; |
| *openbaar toegankelijk gebied* | openbaar toegankelijk gebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *overkapping* | een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak; |
| *peil* | peil:<br>a. voor een gebouw dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;<br>b. voor een gebouw dat niet direct aan de weg grenst, en dat niet in het talud van een dijk ligt: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;<br>c. voor een gebouw dat niet direct aan de weg grenst, en dat in het talud van een dijk ligt: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk gekeerde gevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;<br>d. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;<br>e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil; |
| *recreatief nachtverblijf* | het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning; onder recreatief nacht verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid; |
| *ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan* | regels opgenomen in ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen; |
| *TAM-IMRO omgevingsplan* | wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties; |

concept

| | |
|---|---|
| *uitwendige scheidingsconstructie* | uitwendige scheidingsconstructie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *verblijfsgebied* | verblijfsgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *voorbeschermd gemeentelijk monument* | voorbeschermd gemeentelijk monument als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *voorbeschermd provinciaal monument* | voorbeschermd provinciaal monument als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *voorerfgebied* | voorerfgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *voorgevel* | de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt; |
| *voorkant van een hoofdgebouw* | als de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen, de zijde van het hoofdgebouw die is gericht naar die gevellijn. In alle andere gevallen de zijde waar zich de voorgevel bevindt. |
| *vuurbelasting* | vuurbelasting als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving; |
| *ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan:* | ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen. |
| *TAM-IMRO omgevingsplan* | wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties. |
| *warmteplan* | 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; |
| *wonen* | het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden; |
| *woning* | zelfstandige woonruimte; |
| *woonark* | drijvend object, in het algemeen niet bestemd om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of betonbak met een vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning, zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning; |
| *woonruimte* | besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden; |
| *woonschip* | een vaartuig, hoe ook genaamd en van welke aard ook, uitsluitend of hoofdzakelijk gebezigd als of bestemd voor woon- of nachtverblijf van een of meer personen. Onder woonschip wordt mede verstaan een woonschip in aanbouw, alsmede een casco, dat tot woonschip kan worden op- omgebouwd of verbouwd; |
| *woonwagen* | een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst; |

concept

| | |
|---|---|
| *woonwagenstandplaats* | een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten; |
| *zelfstandige woonruimte* | woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte. |

concept

## Bijlage III Meet- en rekenbepalingen

| | |
|---|---|
| *bebouwingspercentage* | het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden |
| *bouwhoogte van een bouwwerk* | vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen |
| *goothoogte van een bouwwerk* | vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel |
| *dakhelling:* | de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak |
| *inhoud van een bouwwerk:* | tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen |
| *oppervlakte van een bouwwerk:* | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, waarbij voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden worden omsloten de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerkse gevelvlak wordt aangemerkt |
| *vloeroppervlakte woning:* | de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1,50 meter bedraagt, en met uitzondering van: bijbehorende bouwwerken, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten, balkons en loggia's, alsmede ruimten waar lagere vrije hoogte dan 1,50 meter aanwezig is |
| *vrije hoogte:* | de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel |
| *bouwdiepte van een (hoofd)gebouw:* | de grootste horizontale afstand tussen de voorgevel en achtergevel, loodrecht vanaf de gevel gemeten |
| *bruto vloeroppervlakte (b.v.o.):* | de som van de binnen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1,50 meter en technische ruimten op daken |

concept

concept

# Toelichting

## Algemene toelichting

## 1 INLEIDING

### *1.1 Inleiding*

Dit is de algemene toelichting van het omgevingsplan van de gemeente Amstelveen. Met het omgevingsplan wordt uitvoering gegeven aan de verplichtingen van de nieuwe Omgevingswet. Het omgevingsplan is de rechtsopvolger van het bestemmingsplan, waar alle regels voor de fysieke leefomgeving in staan. Dit betreffen niet alleen regels uit de bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook regels uit verordeningen en regels die volgen uit visies en beleidsnota's. Voor de term fysieke leefomgeving is geen definitie opgenomen onder de Omgevingswet. Wel wordt omschreven wat dit kan zijn. Voorbeelden zijn: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. De kwaliteit van deze fysieke leefomgeving en de activiteiten die daar invloed op kunnen hebben staan centraal in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is voor burgers en bedrijven primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Elke gemeente heeft onder de Omgevingswet één omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

### *1.2 Over deze algemene toelichting*

De toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel en een artikelsgewijs gedeelte. In het algemene deel staat de toelichting  met betrekking tot de regels, allerlei algemene uitgangspunten, doelen en principes. In het artikelsgewijze deel (voor zover nodig) bevindt zich per artikel uitleg over de concrete strekking ervan en met het oog op welke specifieke doelen de regels in het artikel zijn gesteld. In sommige gevallen bevat de artikelsgewijze uitleg ook een juridische of beleidsmatige  onderbouwing.

Deze algemene toelichting geeft uitleg over:
- wat een omgevingsplan is, wat de bedoeling van het omgevingsplan is en de daarin opgenomen regels;
- hoe wij als gemeente Amstelveen het omgevingsplan hebben opgebouwd;
- hoe het omgevingsplan kan worden gewijzigd;
- uitleg welke soorten regels in een omgevingsplan komen te staan en hoe deze werken;
- hoe het omgevingsplan zich verhoudt tot de andere instrumenten uit de Omgevingswet;
- de digitalisering en raadpleegbaarheid van het omgevingsplan;
- de overgangsfase die plaatsvindt na de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024.

Het gaat in deze algemene toelichting enkel om een toelichting op het instrument van het omgevingsplan zelf en de keuzes die wij als gemeente hebben gemaakt hoe het omgevingsplan in te richten. De algemene toelichting bevat uitdrukkelijk niet de onderbouwing van de impact van keuzes op de fysieke leefomgeving. Dat zal straks bij elke wijziging van het omgevingsplan aan de orde zijn. Dit betreft de zogenaamde motivering op het omgevingsplan.

### *1.3 Leeswijzer*

In hoofdstuk 2 van de algemene toelichting wordt uitgelegd wat het omgevingsplan is en hoe de overgangsfase eruitziet na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Ook wordt stilgestaan bij de uitgangspunten die de gemeente heeft gehanteerd bij de opbouw en structuur van het omgevingsplan. In hoofdstuk 3 wordt uitgelegd welke regels wel en welke regels niet worden opgenomen in het omgevingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op beleid en regelgeving vanuit Rijk, provincie, waterschap en gemeente. In hoofdstuk 5 wordt ingezoomd op de digitale aspecten van het omgevingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de transitie van het tijdelijk omgevingsplan naar het volwaardig omgevingsplan.

## 2 HET OMGEVINGSPLAN

### *2.1 Wat is een omgevingsplan?*

Zoals in de inleiding is aangegeven, bevat het omgevingsplan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan is de rechtsopvolger van het bestemmingsplan. Het omgevingsplan is het instrument waarmee de doelen van de Omgevingswet op gemeentelijk niveau worden uitgewerkt. Net zoals bij het bestemmingsplan zijn de regels uit het omgevingsplan direct juridische bindend voor burgers, bedrijven en de gemeente zelf.

Een opvallend verschil tussen bestemmingsplannen en het omgevingsplan is dat het omgevingsplan een veel bredere reikwijdte heeft. Zo beperkt het omgevingsplan zich niet alleen maar tot 'een goede ruimtelijke ordening', maar bevat het regels over de gehele fysieke leefomgeving. In het omgevingsplan staat welke activiteiten op welke plek zijn toegestaan en welke regels daarbij gelden.

Zo kan er bijvoorbeeld in een winkelstraat de activiteit wonen, horeca en detailhandel zijn toegestaan. In de bijbehorende regels staat bijvoorbeeld dat alleen op de verdiepingen mag worden gewoond, welke vorm van horeca is toegestaan en hoe groot de detailhandelsvestiging mag zijn. Daarnaast staan er ook regels over andere activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, zoals de milieubelastende activiteit, met als voorbeelden het lozen van afvalwater en een geluidsnorm die niet overschreden mag worden bij een activiteit.

In het omgevingsplan staan ook veel regels over bouwen. Hieraan wordt de omgevingsplanactiviteit bouwen aan wordt getoetst. Zoals regels over hoe groot en hoog een woning of bedrijfspand mag zijn, regels over het uiterlijk van een bouwwerk of regels die aangeven of er een omgevingsvergunning voor het ruimtelijke deel van de bouwactiviteit nodig is.

concept

### *2.2 Evenwichtige toedeling van functies*

Een belangrijk doel van het omgevingsplan, zoals opgenomen in de Omgevingswet, is het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De fysieke ruimte is namelijk beperkt. Daarom is het doel om die beperkte ruimte optimaal te verdelen en in te richten. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk.

In de Omgevingswet staat opgenomen dat in het omgevingsplan, met het oog op de doelen van de wet, regels kunnen worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Daarnaast is het de taak van de gemeente om ervoor te zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' voor het hele grondgebied van Amstelveen. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er een balans bestaat tussen de verschillende functies die zijn toegestaan binnen een gebied. Dit vanuit het belang dat dat deze functies samen in een gebied kunnen plaatsvinden en zo min mogelijk hinder van elkaar ondervinden.

Naast een evenwichtige toedeling van functies aan locaties staan in het omgevingsplan activiteiten centraal. In het omgevingsplan worden namelijk de gevolgen van activiteiten op de fysieke leefomgeving gereguleerd. Hiertoe worden in het omgevingsplan regels over activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving opgenomen. In de Omgevingswet is verduidelijkt dat het in ieder geval gaat om gevolgen die kunnen voortvloeien uit (artikel 1.2, derde lid, Omgevingswet):

a. het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan,
b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
c. activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt,
d. het nalaten van activiteiten.

Per activiteit zijn regels opgenomen over wanneer en op welke manier een activiteit mag worden uitgevoerd of mag plaatsvinden. Het begrip 'activiteit' kent geen vaste definitie. Wat hieronder vaak wordt verstaan blijkt uit de context van de artikelen waarin het begrip activiteit wordt gebruikt. Doorgaans wordt met een activiteit een feitelijke handeling bedoeld. Bij het opstellen van regels voor activiteiten staan de activiteiten, en daarmee de gebruiker, centraal. Voorbeelden zijn de 'activiteit wonen', de 'activiteit bouwen' of de 'activiteit kappen (van bomen)'. Per activiteit worden normen gesteld of randvoorwaarden opgenomen. Alle regels over activiteiten samen zorgen voor een zorgvuldig gebruik van de fysieke leefomgeving.

> ***Voorbeeld***
>
> Een voorbeeld is dat een gemeente geen bedrijfsactiviteit met veel milieuhinder zal toestaan op een locatie waar de woonactiviteit is toegestaan. Deze situatie voldoet namelijk niet aan de eis een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gemeente Amstelveen heeft er bij de opbouw van het omgevingsplan voor gekozen te werken met regels voor activiteiten als basis en waar nodig met functies. De functies waar in het omgevingsplan gebruik van is gemaakt zijn water, groen en verblijfsgebied. Hier is geen sprake van een activiteit (menselijk handelen), maar het is wel wenselijk om voor de locaties waar deze 'functies' reeds aanwezig zijn ook regels op te nemen.

concept

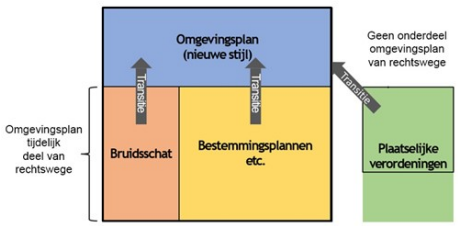
### *2.3 Van tijdelijk naar nieuw deel*

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft iedere gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege gekregen. Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijke deel is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 automatisch gevuld. In dit tijdelijke deel staan onder andere de regels uit de bestemmingsplannen en de zogeheten bruidsschat. De bruidsschat is een set rijksregels waarvoor de verantwoordelijkheid onder de Omgevingswet naar de gemeente is verhuisd en deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het staat gemeenten vrij om deze regels op dezelfde manier om te zetten of anders te regelen. De regels in de bruidsschat gaan onder andere over activiteiten met gevolgen voor het milieu en regels voor vergunningvrij bouwen.

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is nu nog leeg, maar wordt geleidelijk gevuld. Bijvoorbeeld door de regels uit het tijdelijke deel om te zetten, dit zijn dan de regels afkomstig uit de bestemmingsplannen en de bruidsschat. Ook worden regels toegevoegd aan het nieuwe deel door regels op te nemen om nieuwe ruimtelijke initiatieven mogelijk te maken.

Uiterlijk op 1 januari 2032 moet het omgevingsplan (in het nieuwe deel) voor het hele grondgebied van de gemeenteregels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij horen ook de regels die nu nog staan in de gemeentelijke verordeningen en zien op de fysieke leefomgeving. Een voorbeeld hiervan is het kappen van bomen, waarvoor de regels nu zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening. Deze regels moeten ook worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarnaast is het mogelijk om doelen en regels uit beleidsvisies over te nemen in het omgevingsplan wanneer het gewenst is om deze regels juridisch bindend te maken om de doelen, gesteld in deze visies, te behalen.

Deze overgang van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel wordt door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) op de volgende wijze geïllustreerd:




VNG

### *2.4 De motivering bij het wijzigen van het omgevingsplan*

Zoals in de vorige paragraaf beschreven, beschikken we met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over een tijdelijk omgevingsplan. Dit wijzigen we de komende tijd stapsgewijs net ze lang totdat we een volwaardig omgevingsplan hebben. Een wijziging van het omgevingsplan vindt plaats via een wijzigingsbesluit. Het wijzigingsbesluit bestaat steeds uit drie onderdelen: het motiveringsdeel, de regels en een eventuele aanpassing van de algemene toelichting of artikelsgewijze toelichting. Hiermee lijkt het omgevingsplan meer op een verordening dan op het oude bestemmingsplan.

Bij elke wijziging van het omgevingsplan moet dus een motivering worden opgesteld. Hierin wordt gemotiveerd of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en wat de gevolgen van de wijziging van het omgevingsplan zijn voor de fysieke leefomgeving. Deze motivering is onderdeel van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan. In de motivering wordt, bijvoorbeeld voor een woningbouwontwikkeling, opgenomen hoe deze passend is op de gewenste locatie en wat de gevolgen zijn van deze ontwikkeling voor de fysieke leefomgeving. Waar voorheen deze (ruimtelijke) onderbouwing werd opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, vindt deze nu plaats in de motivering als onderdeel van het wijzigingsbesluit.

Het motiveringsdeel van een wijzigingsbesluit is daarmee anders dan de algemene toelichting op het omgevingsplan. Het motiveringsdeel bevat de inhoudelijke onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan en de algemene toelichting geeft onder andere aan wat een omgevingsplan is, hoe deze is opgebouwd en wat voor regels er in het omgevingsplan staan.

### *2.5 Structuur en opbouw van het omgevingsplan*

### *2.5.1 Structuur en hoofdstukken van het omgevingsplan*

Het omgevingsplan is vormvrij. Gemeenten kunnen zelf de structuur en hoofdstukindeling van hun omgevingsplan bepalen. Als vertrekpunt voor dit omgevingsplan is gebruik gemaakt van de structuur van het omgevingsplan die de VNG heeft gemaakt in hun zogenaamde 'casco' van het omgevingsplan. Wij hebben dit casco aan de Amstelveense situatie aangepast en aangevuld. Het omgevingsplan heeft 17 hoofdstukken. De hoofdstukken 1 t/m 3 en 10 t/m 17 zijn hoofdstukken die vanuit het casco van de VNG overgenomen zijn. Hoofdstuk 15 is daar een uitzondering op. Dit betreffen overgangsrechtelijke regels uit de bruidsschat die van toepassing blijven zolang er nog sprake is van een tijdelijk omgevingsplan. Wanneer er een volledig nieuw omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente is vastgesteld dan komen deze regels te vervallen. De structuur van de hoofdstukken 4 t/m 8 wijkt af van het casco van het VNG. In hoofdstuk 4 'Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving' zijn de thema's en gebiedstypen opgenomen. In dit hoofdstuk worden de thema's benoemd en activiteiten (met gebruiksruimte) aan gebiedstypen toegekend. Dit hoofdstuk functioneert als richtingaanwijzer die laat zien welke regels over activiteiten in de hoofdstukken 5 t/m 8 op welke locatie van toepassing zijn. In de paragrafen 2.5.2 t/m 2.5.4 gaan we verder in op de opbouw van de regels.

Hieronder volgt eerst een beschrijving per hoofdstuk van het omgevingsplan zoals deze voor Amstelveen is opgesteld, zodat duidelijk is waar de regels over bepaalde onderwerpen over gaan en vindbaar zijn. Voor een inhoudelijke uitleg van de (juridische) strekking van de regels verwijzen we naar de artikelsgewijze toelichting.

**Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen**

In dit hoofdstuk worden, via een koppeling met een bijlage, de begrippen gedefinieerd die zijn opgenomen in het omgevingsplan. Dit hoofdstuk bevat ook algemene regels, onder meer over het verstrekken van gegevens, werkingsgebieden van regels en voor wie de regels in het omgevingsplan bedoeld zijn. Deze bepalingen zijn zowel van belang voor de overheid als voor burgers en bedrijven.

**Hoofdstuk 2: Doelen**

Dit hoofdstuk benoemt de gemeentelijke doelen van het omgevingsplan.

**Hoofdstuk 3: Omgevingswaarden en programma's**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over de programma's met programmatische aanpak. Daarnaast is dit hoofdstuk gereserveerd voor eventuele omgevingswaarden die door de gemeente Amstelveen kunnen worden gesteld.

**Hoofdstuk 4: Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met betrekking tot het aanwijzen van onderdelen van de fysieke leefomgeving. Per thema of per gebiedstype wordt bepaald welke activiteiten met bijbehorende regels gelden. De thema's en gebiedstypen vormen daarmee een richtingaanwijzer voor de activiteiten in hoofdstuk 5 en 6. Een thema is een gemeentebrede regeling. Eventueel bevat een thema nog deelgebieden. Een gebiedstype is een geografisch gebied met gebiedsspecifieke kenmerken. Die kenmerken zijn bepalend voor de vraag welke activiteiten in dat gebied zijn toegestaan.

**Hoofdstuk 5: Activiteiten met gebruiksruimte**

In dit hoofdstuk zijn regels voor activiteiten en locaties met gebruiksruimte opgenomen die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De gebruiksruimte is de binnen een gebied aanwezige juridische ruimte voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. De gebruiksruimte is bedoeld om activiteiten in de fysieke leefomgeving mogelijk te maken zonder dat de doelen voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het gedrang komen. Bij de gebruiksruimte en de verdeling hiervan gaat het dus om de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het gaat hierbij bijvoorbeeld over de activiteit wonen of de activiteit bedrijvigheid (concrete activiteiten die veelal vergeleken kunnen worden met de hoofdbestemmingen en functies die voorheen in bestemmingsplannen waren opgenomen). Zo kan een activiteit wonen niet altijd naast de activiteit bedrijvigheid mogelijk gemaakt worden, gezien de eventuele milieuhinder die de bedrijvigheid kan veroorzaken.

**Hoofdstuk 6: Thematische activiteiten**

Dit hoofdstuk bevat regels die voor de gehele gemeente (het gehele ambtsgebied) gelden. Het gaat bijvoorbeeld om regels over bouw-, graaf- of kapactiviteiten. De regels uit de gemeentelijke verordeningen die een relatie hebben met de fysieke leefomgeving worden uiteindelijk ook in dit hoofdstuk opgenomen.

concept

Ook zijn in dit hoofdstuk regels opgenomen over milieubelastende activiteiten opgenomen. Dit zijn activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, bijvoorbeeld door de uitstoot van geluid of stank.

**Hoofdstuk 7: Kwaliteit van de fysieke leefomgeving en (milieu) normering**

Het omgevingsplan kan ook regels bevatten met het doel om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te beschermen. Dit kan bijvoorbeeld door het opnemen regels die normen bevatten. Deze (milieu)normen worden in dit hoofdstuk opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan geluidsnormen, normen over geur, of parkeernormen.

**Hoofdstuk 8: Locatie specifieke beperkingen en aanwijzingen fysieke leefomgeving**

In dit hoofdstuk zijn de locatiespecifieke beperkingen opgenomen. Dit zijn regels die activiteiten inperken. Bijvoorbeeld het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken, dat bij monumenten niet of zeer beperkt mogelijk is. Ook kan het gaan om gebieden met een beperking of een object met beperkingen. Een voorbeeld hiervan is dat niet zondermeer gebouwd mag worden in een waterkering of gebied met archeologische waarden.

**Hoofdstuk 9: Regels gebiedsontwikkeling en transformatie**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor gebieden in de gemeente die aangewezen zijn als ontwikkel- of transformatielocatie. Omdat er sprake is van een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente is het niet altijd mogelijk om specifieke regels die voor een ontwikkelingsgebied gelden algemeen te maken voor het gehele grondgebied. Daarom is er gekozen voor een apart hoofdstuk voor grote specifieke ontwikkelingen en transformatiegebieden.

**Hoofdstuk 10: Beheer en onderhoud**

Dit hoofdstuk is gereserveerd om onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen op te nemen en ook eventuele gedoogplichten die in gemeentelijke verordeningen voorkomen.

**Hoofdstuk 11: Financiële bepalingen**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over kostenverhaal en nadeelcompensatie. Kostenverhaal is de bijdrage die degene die een woning, bedrijfspand of ander gebouw bouwt of verbouwt, betaalt aan het bevoegd gezag. Onder andere voor de kosten voor opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte.

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor schade die de overheid veroorzaakt. Bijvoorbeeld als een winkel door langdurige wegopbrekingen niet of slecht bereikbaar is of als woningen in waarde dalen door aangrenzende bouwplannen. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Nadeelcompensatie gaat altijd over rechtmatig veroorzaakte schade. Schade als gevolg van onrechtmatig handelen door de overheid is geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

Een verdere uitleg over de financiële bepalingen is te lezen in de artikelsgewijze toelichting van de regels in hoofdstuk 11.

**Hoofdstuk 12: Procesregels**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor procesregels, voor zover het besluiten betreft waarvoor niet al in de Omgevingswet de procedure is bepaald. In dit hoofdstuk kunnen bijvoorbeeld procedureregels over het gemeentelijk erfgoed en de Commissie ruimtelijke kwaliteit worden opgenomen. Daarnaast kan dit hoofdstuk ook regels bevatten die vorm en inhoud geven aan de participatie of het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak bij activiteiten.

**Hoofdstuk 13: Handhaving**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over toezicht en handhaving.

**Hoofdstuk 14: Monitoring en informatie**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over monitoring en informatie.

concept

**Hoofdstuk 15: Overgangsregels tijdelijke deel omgevingsplan**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor de overgangsregels die van toepassing zijn op het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit ziet bijvoorbeeld op bouwwerken waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan van toepassing is.

**Hoofdstuk 16: Overgangsrecht**

In dit hoofdstuk zijn de overgangsregels opgenomen die van toepassing zijn op de regels uit het omgevingsplan. Bij het vaststellen van het omgevingsplan is het opnemen van overgangsrecht namelijk noodzakelijk.

**Hoofdstuk 17: Slotbepalingen**

Hoofdstuk 17 is het slothoofdstuk van het omgevingsplan. Dit hoofdstuk bevat een slotbepaling, bestaande uit de citeertitel van het omgevingsplan.

**Tijdelijke hoofdstukken (bruidsschat van het Rijk)**

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet, bestond het omgevingsplan uitsluitend uit de hoofdstukken 1, 22 en 23. Hoofdstuk 1 bevatte een artikel met betrekking tot begripsbepalingen en hoofdstuk 23 de citeertitel. Hoofdstuk 22 bevat een grote hoeveelheid regels die voorheen door het Rijk werden gesteld, maar waarover de bevoegdheid tot het stellen van regels is overgeheveld naar gemeenten. Deze regels zijn naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeenten verhuisd, en terechtgekomen in hoofdstuk 22. Dit is de zogenaamde 'bruidsschat' die we hiervoor hebben toegelicht. Uiteindelijk blijft hoofdstuk 1 uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan ook hoofdstuk 1 in het nieuwe omgevingsplan. De regels uit hoofdstuk 22 zullen in het omgevingsplan verwerkt worden en daarmee komen te vervallen. Hoofdstuk 23 zal uiteindelijk hoofdstuk 17 worden.

### *2.5.2 Opbouw van regels in het omgevingsplan via gebiedstypen en thema's*

Zoals aangegeven zijn er onder de Omgevingswet geen vaste regels over de structuur en de inhoud van het omgevingsplan. In dit omgevingsplan wordt gebruik gemaakt van een structuur met thema's en gebiedstypen. Thema's betreffen regels die in beginsel voor heel de gemeente gelden. Voorbeelden van thematische activiteiten zijn: bouwen, het lozen van afvalwater of het kappen en vellen van bomen en houtopstanden. Voor heel Amstelveen zijn regels voor deze activiteiten opgesteld.

Gebiedstypen zijn gebieden met bepaalde kenmerken en kwaliteiten waarvoor specifieke regels gelden. Gemeente Amstelveen is daarbij onderverdeeld in negen gebiedstypen, zoals een centrumgebied, een woongebied, een buitengebied en een bedrijventerrein. Het omgevingsplan regelt voor deze specifieke gebieden wat wel en wat niet is toegestaan. Dit doen we door het in- dan wel uitsluiten van activiteiten, waarbij we ook regels kunnen stellen over de gebruiksruimte[1] van die activiteiten. Met insluiten dan wel uitsluiten van activiteiten wordt duidelijk gemaakt welke activiteiten (bijvoorbeeld wonen, exploiteren van een bedrijf en maatschappelijke activiteiten) in de betreffende gebiedstypen zijn toegestaan. Dit is belangrijk voor de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving en het terugdringen en voorkomen van overlast.

Thema's en gebiedstypen maken het mogelijk om te motiveren dat een bepaalde combinatie van activiteiten passend is binnen de gemeente (thema's) of in een gebied (gebiedstypen) en dat daarmee sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De keuze om de regels over activiteiten thematisch, dan wel per gebiedstype te ordenen, hangt vooral af van de aard van de betreffende activiteit.

Een activiteit kan tegelijkertijd onder thematische regels en onder regels over activiteiten met gebruiksruimte binnen een gebiedstype vallen. Het houden van evenementen is een voorbeeld van een activiteit die zowel gebiedsgericht als themagewijs opgenomen kan worden. Regels over evenementen uit bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) gelden veelal gemeentebreed en zullen thematisch in het omgevingsplan opgenomen worden. Daarnaast kunnen regels over activiteiten ook binnen een specifieke gebiedstype plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld binnen het gebiedstype 'Natuur en recreatie' en 'Centrumgebied stedelijk'. Hier vinden diverse evenementen plaats met specifiek regels voor deze locaties. Als een onderdeel of aspect van een activiteit met gemeentebrede regels kan worden geregeld, ligt een thematische aanpak eerder voor de hand. Regels die per gebiedstype variëren, landen daarentegen eerder binnen de gebiedsgerichte regels voor activiteiten met gebruiksruimte.

concept

1 De gebruiksruimte is de binnen een gebied aanwezige ruimte voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. De gebruiksruimte is bedoeld om activiteiten in de fysieke leefomgeving mogelijk te maken zonder dat de doelen voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het gedrang komen. Bij de gebruiksruimte en de verdeling hiervan gaat het dus om de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Gebruiksruimte geeft de gemeente mogelijkheden om ruimte te reserveren voor toekomstige gebruikers en activiteiten en om actief te sturen op het terugdringen van overbelaste situaties.

### *2.5.3 Activiteiten insluiten of uitsluiten*

Met de Omgevingswet verandert de grondhouding tegenover activiteiten ten opzichte van bestemmingen binnen de Wet ruimtelijke ordening. Als er geen regels (en ook geen zorgplichten) over een activiteit worden gesteld, dan mag een initiatiefnemer deze activiteit zonder meer uitvoeren en zijn er geen beperkingen voor die activiteit door het omgevingsplan.

Dit is een groot verschil met de systematiek van bestemmingsplannen. Artikel 3.1 Wro (Wet ruimtelijke ordening) verplichtte gemeenten om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van grond aan te wijzen en met het oog op die bestemming regels te stellen. Zodra dat was gedaan, gold een algemeen gebruiksverbod en mocht een activiteit pas worden verricht als die ter plaatse van een specifiek werkingsgebied (de bestemming) werd toegelaten. Voor het omgevingsplan geldt geen vergelijkbare verplichting. In dit geval wordt er in het omgevingsplan gekeken naar welke activiteiten we willen insluiten of uitsluiten. Als er geen regels voor activiteiten worden opgenomen in het omgevingsplan dan is de activiteit zonder meer toegestaan. Daarom is het belangrijk om bij het opstellen van het omgevingsplan goed te kijken welke activiteiten we wel of niet willen toestaan en waar.

Voor de gebiedstypen wordt gekeken of activiteiten in- dan wel uitgesloten moeten worden. Insluiten betekent dat een aantal benoemde activiteiten binnen het gebiedstype wordt toegestaan en dat daarom dus alle andere activiteiten met gebruiksruimte zijn verboden. Uitsluiten houdt in dat alle activiteiten met gebruiksruimte binnen het gebiedstype zijn toegestaan met uitzondering van een aantal verboden activiteiten.  Bij elk gebiedstype wordt altijd een uitspraak gedaan of er sprake is van in- en uitsluiten van activiteiten met gebruiksruimte. Die activiteiten kunnen niet samengaan, zodat besloten moet worden wat voor soort activiteiten in een gebiedstype wenselijk of juist onwenselijk zijn.

In dit omgevingsplan wordt hoofdzakelijk gewerkt met het insluiten van activiteiten binnen de gebiedstypen. Een voorbeeld van de variant insluiten is bijvoorbeeld hoe we omgaan met het gebiedstype bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is hoofdzakelijk bedoeld voor productie- en handelsbedrijven, met daarnaast onder andere grootschalige detailhandel, zelfstandige kantoren etc. Die activiteiten zijn ingesloten, waarmee alle andere activiteiten met gebruiksruimte zijn uitgesloten. Zo gaat de activiteit wonen niet samen met bedrijfsmatige activiteiten en is daarom hier uitgesloten. Naast het insluiten of uitsluiten van activiteiten in een gebiedstype, wordt ook steeds bepaald aan welke regels de activiteiten die wel in het gebiedstype kunnen plaatsvinden, moeten voldoen.

Voor thematisch geregelde activiteiten is insluiten of uitsluiten meestal niet nodig. Dergelijke activiteiten hebben minder snel invloed op elkaar en kunnen zelfstandig – dus los van andere thematische activiteiten – worden gereguleerd. Denk bijvoorbeeld aan het kappen van een boom en het bouwen van een gebouw. Het kan nodig zijn om voor het bouwen van een gebouw een boom te kappen, maar de regels over kappen en bouwen hebben geen onderlinge samenhang en kunnen dus los van elkaar gesteld worden. Bij thematisch geregelde activiteiten worden daarom direct regels uit hoofdstuk 6, 7 en 8 van toepassing verklaard, zonder de activiteiten eerst in te sluiten of uit te sluiten, zoals bij gebiedstypen.

### *2.5.4 Thema's en gebiedstypen*

#### 2.5.4.1 Thema's

In de structuur van het omgevingsplan worden in hoofdstuk 4 (afdeling 4.1) van de regels van het omgevingsplan eerst de thema's benoemd, waarbij regels over activiteiten worden gesteld. De regels voor activiteiten onder een thema gelden in beginsel gemeentebreed en zijn dus altijd van kracht'. Maar zo nodig is het ook mogelijk om te werken met kleinere werkingsgebieden. Dat noemen we deelgebieden binnen het thema. Parkeren is een voorbeeld van een thema en geldt veelal gemeentebreed. Echter, er gelden gemeentebreed niet overal dezelfde parkeernormen. Daarom zullen er deelgebieden binnen dit thema aangemaakt worden.

In het omgevingsplan zijn zeven thema's opgenomen. Zoals hiervoor gesteld, sluiten we bij een thematische regeling geen activiteiten in of uit, maar verwijzen we direct naar de regels in de hoofdstukken 6, 7 en 8 waar bij het verrichten van een activiteit aan voldaan moet worden. Per thema wordt onderstaand een aantal activiteiten benoemd die onder deze thema's kunnen vallen. Voor deze activiteiten nemen we regels op in het omgevingsplan:

concept

- Bouwwerken en andere werken
  - Bouwen van hoofdgebouwen, bouwen van een bijbehorend bouwwerk, bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en terreinen gebruiken
- Woonruimte
  - Woonruimte gebruiken, woonruimte toevoegen (splitsen), nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken (bedrijf/ beroep aan huis)
- Infrastructuur en voor publiek toegankelijke ruimte
  - Het houden van evenementen, plaatsen van reclame, objecten plaatsen op een weg, een weg veranderen, standplaats innemen, een uitrit aanleggen, leidingen aanleggen, parkeernormering
- Milieu
  - Lozen van afvalwater, zwerfafval opruimen, geluidveroorzakende activiteiten verrichten, bodemgevoelige gebouwen bouwen, bebouwingscontour geur, activiteiten verrichten in een trillinggevoelige ruimte
- Duurzaamheid en klimaatadaptatie
  - Bouwen van bouwwerken, energiebesparende maatregelen bij activiteiten, elektriciteit met een windturbine opwekken, duurzaamheid en klimaatadaptatie bij het bouwen van woningen, opwekken van elektriciteit en warmte
- Natuur
  - Bomen kappen en houtopstanden vellen, stikstof veroorzakende activiteiten, activiteiten verrichten binnen stiltegebieden, activiteiten verrichten binnen de beschermingszone landschap en natuur
- Cultureel erfgoed
  - Activiteiten binnen archeologisch waardevol gebied, activiteiten bij monumenten, bouwen of veranderen van bouwwerken, activiteiten verrichten binnen gebieden met aardkundige waarden, activiteiten verrichten binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht

### 2.5.4.2 Gebiedstypen

In afdeling 4.2 van het omgevingsplan zijn de gebiedstypen opgenomen. Deze afdeling regelt per gebiedstype uitsluitend de activiteiten met gebruiksruimte. Voor het regelen van activiteiten met gebruiksruimte wordt gewerkt met herkenbare activiteiten zoals: wonen, bedrijfsmatige activiteiten verrichten, maatschappelijke activiteiten verrichten, maximum bruto vloeroppervlakte voor detailhandel, etc. Dit zijn concrete activiteiten die veelal vergeleken kunnen worden met de hoofdbestemmingen en functies die voorheen in bestemmingsplannen waren opgenomen.

Voor de gebiedstypen die worden vastgelegd, geldt dat deze elkaar niet overlappen en dat de optelsom van alle gebiedstypen het volledige ambtsgebied van de gemeente omvat. De reden hiervoor is dat binnen een gebiedstype activiteiten worden in- of uitgesloten. Die systematiek van in- en uitsluiten werkt niet wanneer de gebiedstypen elkaar overlappen. Daarnaast is het zo dat, wanneer een gedeelte van het ambtsgebied niet onder een gebiedstype valt, er in dat gebied geen activiteiten met gebruiksruimte worden in- of uitgesloten en er dan hiervoor geen regels gelden. Dit geldt niet voor thematische activiteiten. Deze gelden veelal voor het gehele ambtsgebied.

De gebiedstypen die in het omgevingsplan zijn opgenomen betreffen:
- Woongebied
- Gemengd gebied
- Bedrijventerrein
- Centrumgebied Stedelijk
- Centrumgebied dorps
- Buitengebied
- Natuur en recreatie
- Zorg en maatschappelijk gebied
- Hoofdinfrastructuur

Binnen het gebiedstype woongebied zijn bijvoorbeeld de activiteiten wonen, maatschappelijk, kleinschalige bedrijvigheid of detailhandel toegelaten. Per activiteit wordt vervolgens aangegeven of dat in het hele woongebied is of enkel op specifieke locaties. Zo kunnen in een woongebied woonactiviteiten in principe overal worden ingesloten, terwijl bedrijfsactiviteiten alleen op specifieke locaties worden ingesloten. Waar welke activiteiten zijn toegelaten en onder welke voorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels.

concept

### 2.5.4.3 Omschrijving gebiedstypen Amstelveen

In deze paragraaf worden de in paragraaf 2.4.5.2 genoemde gebiedstypen die in het omgevingsplan zijn opgenomen omschreven.

*Woongebied*

De woonwijken Westwijk, Elsrijk, Randwijck, Patrimonium, Waardhuizen, Middenhoven, Bankras, Kostverloren, Bovenkerk, Keizer Karelpark, Groenelaan en dorpskern Nes aan de Amstel zijn als gebiedstype Woongebied aangeduid. De hoofdactiviteit binnen dit gebiedstype is wonen. Het betreffen hier allemaal bestaande woonwijken. Uitzondering hierop is de nieuw te realiseren woonwijk De Scheg ten zuiden van de J.C. van Hattumweg. Binnen een aantal woonwijken bevinden zich buurtwinkelcentra. De betreffen winkelcentra zijn: Kostverlorenhof, Bankrashof, Westwijk, Waardhuizen, Middenhoven en Groenhof.

Hoewel de hoofdactiviteit binnen de woonwijken wonen is, vinden er diverse andere activiteiten plaats. Dit betreffen met name activiteiten die gezien kunnen worden als wijkvoorzieningen of anderszins passend zijn binnen een woonwijk. Deze activiteiten zijn onder andere:

- maatschappelijke activiteiten: onderwijs, kinderdagverblijf, huisarts, tandarts, etc.
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, dienstverlening en kantoor
- kleinschalige horeca en detailhandel. Waar detailhandel geclusterd plaatsvindt binnen de (buurt) winkelcentra
- sportactiviteiten: waaronder sporthallen en in een enkel geval ook sport/ tennisvelden

Sportactiviteiten vinden veelal geclusterd binnen woonwijken plaats. Aangezien het geen grote gebieden betreft is besloten hier geen aparte gebiedstype van te maken.

*Gemengd gebied*

Een aantal locaties binnen Amstelveen zijn aangewezen als gebiedstype Gemengd gebied. Dit betreft de gebieden Uilenstede/Kronenburg, de bedrijfs- en kantorenlocatie ten zuiden van de A9 Krijgsman/ Kruitmolen en het kantoorgebouw van de KPMG, het bedrijventerrein Bovenkerk en het noordelijk deel van bedrijventerrein Legmeer, en de sportvelden bij de Sportlaan.

Het gebied Uilenstede/ Kronenburg wordt gekenmerkt als kantorenlocatie (Kronenburg) en er is een grote studentencampus (Uilenstede) aanwezig. Binnen dit gebied vinden naast kantooractiviteiten en de huisvesting van studenten diverse activiteiten plaats. Dit betreffen onder andere: culturele activiteiten, horeca, sport (o.a. een sportcentrum), maatschappelijke activiteiten, detailhandel, dienstverlening en er zijn een aantal hotels in het gebied aanwezig.

De locaties van KPMG en Krijgsman/ Kruitmolen zijn locaties waar met name kantooractiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Daarnaast bevinden er zich in dit gebied een aantal woningen en horecavoorzieningen.

Het bedrijventerrein Bovenkerk is een klassiek bedrijventerrein dat is verkleurd naar een gebied met gemengde activiteiten. Hier bevinden zich onder andere perifere detailhandelsvestigingen, sportvoorzieningen, een supermarkt, horeca, een school en woningen. Op het noordelijk deel van het bedrijventerrein Legmeer bevindt zich nog een groot bedrijf.

In het gebied ten zuiden van de Sportlaan en ten noorden van de Beneluxbaan vinden met name sportactiviteiten plaats. Daarnaast bevinden er zich diverse scholen, een zwembad, twee sporthallen en woningen. Diverse in het gebied staande kantoren zijn reeds gesloopt en vervangen door woningen.

*Bedrijventerrein*

De gebieden die als gebiedstype bedrijventerrein zijn aangeduid zijn het bedrijventerrein De Loeten en Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ). Op beide terreinen betreft de hoofdactiviteit bedrijvigheid. Zware industriële bedrijvigheid is op beide terreinen niet toegestaan. Bedrijventerrein De Loeten is zo goed als volledig gerealiseerd. BTAZ is een nieuw bedrijventerrein en gericht op de vestiging van lokale en regionale bedrijven.

*Centrumgebied Stedelijk*

Het Stadshart Amstelveen is aangeduid als gebiedstype Centrumgebied stedelijk. Het betreft hier een winkelcentrum met een menging aan functies zoals wonen, detailhandel, zelfstandige kantoren, dienst-

concept

verlening, horeca, cultuur en onderwijs. Het Stadshart is een levendig centrumgebied waar een weekmarkt en diverse evenementen plaatsvinden. Een aantal ontwikkelingen zijn in het centrumgebied voorzien. Het Stadsplein wordt vergroend en verlevendigd zowel overdag als in de avond. Met name avondfuncties op het plein zijn gewenst zoals restaurants, cafés en een bioscoop. Het aantal winkels wordt vergroot en door de verdiepte aanleg van de A9 kunnen woningen worden toegevoegd.

*Centrumgebied Dorps*

De dorpskernen Oude Dorp Amstelveen en Buurt over Ouderkerk zijn aangewezen als gebiedstype Centrumgebied Dorps. In beide dorpskernen vinden diverse activiteiten plaats waaronder horeca, wonen, dienstverlening en cultuur en ontspanning.

In Buurt over Ouderkerk zijn diverse gebouwen met een monumentale status aanwezig. In deze gebouwen vindt met name horeca plaats of wordt gewoond.

Het Oude Dorp is een plek waar ontmoeten en verbinden centraal staan, waarbij sprake moet zijn van een evenwicht tussen publieksfuncties, zoals cultuur en met name horeca en een leefbaar woonmilieu. Voor het Oude Dorp wordt gezocht naar een identiteit die tevens het historische en kleinschalige karakter versterkt.

*Buitengebied*

De volgende gebieden zijn als gebiedstype Buitengebied aangewezen:
- Buitengebied Zuid: het Landelijk gebied gelegen ten zuiden van de A9 langs de Amstel en ten zuiden van de Nesserlaan (Nes aan de Amstel)
- Buitengebied Noord: Wester Amstel (Middelpolder)
- Legmeerpolder (glastuinbouwgebied)

In het buitengebied zijn de activiteiten met name gericht op recreatie en natuur- en landschapsbeheer met agrarische activiteiten (glastuinbouw en veeteelt) die daaraan een bijdrage leveren of waaraan het gebied haar kenmerkende kwaliteiten ontleent. Daarnaast vinden er diverse andere activiteiten in het buitengebied plaats. In het gebied Wester Amstel betreffen dit onder andere sportactiviteiten, maatschappelijke activiteiten, bedrijfsmatige activiteiten (waterzuivering en gemeentewerf) en wonen. In het Buitengebied Zuid betreffen dit met name wonen en een aantal sportactiviteiten waaronder een sporthal en golfbaan. De Legmeerpolder maakt als het om het glastuinbouwgebied gaat onderdeel uit van het buitengebied. Grote delen van de Legmeerpolder zijn inmiddels aan het verkleuren tot bedrijventerrein (De Loeten en BTAZ) en tot woongebied (De Scheg). Binnen het glastuinbouwgebied Legmeerpolder vinden ook diverse bedrijfsmatige activiteiten plaats primair gericht op de glastuinbouwsector en caravanstallingen.

Hoewel er een groot aantal activiteiten in het buitengebied plaatsvinden is het belangrijk dat rekening gehouden wordt met de natuurwaarden in het gebied, het bijzonder provinciaal landschap en aardkundige waarden. Daarnaast is een deel van het buitengebied een stiltegebied.

*Natuur en recreatie*

Het gebied dat is aangeduid als Natuur en recreatie betreft het Amsterdamse Bos. Hoofdactiviteiten die in het Amsterdamse Bos plaatsvinden betreffen de natuurbeleving en recreatie. Daarnaast vinden er veel sportactiviteiten, culturele activiteiten en evenementen plaats.

Het Amsterdamse Bos maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Nederland is van belang voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden en biodiversiteit in Nederland. In het Amsterdamse Bos zullen de diverse activiteiten samen moeten gaan met het behoud van de natuur.

In februari 2021 is door gemeente Amstelveen en Amsterdam het Bosplan 2020-2030 vastgesteld. Belangrijkste onderdelen uit het Bosplan zijn bescherming van de natuur, bereikbaarheid voor fiets en openbaar vervoer, natuureducatie en sport.

*Zorg en maatschappelijk gebied*

De zorgcluster Langerhuize in de wijk Groenelaan is aangewezen als gebiedstype Zorg en maatschappelijk gebied. Binnen dit gebied bevinden zich diverse zorginstellingen en maatschappelijke dienstverleners, zoals onder andere een ziekenhuis, verpleeg- en behandelcentra, geestelijke gezondheidszorg en een

concept

huisartsenpost. De hoofdactiviteiten richten zich met name op de maatschappelijke activiteiten toegespitst op verpleeg- en verzorgingshuizen en overige medische zorgverlening.

*Ontwikkelgebied*

Het bedrijventerrein Legmeer, met uitzondering van het terrein van het bedrijf Canon, is aangeduid als gebiedstype Ontwikkelgebied. Het bedrijventerrein Legmeer zal getransformeerd worden van een werkgebied naar een gemengd woon- werkgebied. Vanwege de forse woningbouwopgave zal de hoofdactiviteit wonen zijn. Daarnaast is er sprake van behoud van bestaande bedrijven en het toevoegen van nieuwe bedrijven. Andere functies die naast wonen en werken mogelijk gemaakt worden betreffen een basisschool, hotel en sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Ook functies als detailhandel, horeca en sport/fitness zullen een plaats gaan krijgen binnen dit gebied.

*Hoofdinfrastructuur*

Binnen de gemeente Amstelveen zijn de hoofdwegen en provinciale wegen aangewezen als gebiedstype Hoofdinfrastructuur. Deze wegen zijn aangewezen als een apart gebiedstype aangezien deze een zelfstandige functie vervullen en niet direct onderdeel uitmaken van bijvoorbeeld een woonwijk of bedrijventerrein.

## *2.6 Omgevingsplan in relatie tot andere instrumenten van de Omgevingswet*

### *2.6.1 Algemeen*

Hoewel primair het omgevingsplan juridisch bepalend is voor de vraag welke activiteiten op welke locatie en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden, staat het omgevingsplan niet op zichzelf. Het omgevingsplan staat namelijk ook in relatie tot andere kerninstrumenten uit de Omgevingswet. De 6 kerninstrumenten van de Omgevingswet zijn: de omgevingsvisie, het programma, decentrale regels (omgevingsplan), algemene rijksregels, omgevingsvergunning en het projectbesluit.

Onder de Omgevingswet zijn de omgevingsvisie, het programma, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning centrale instrumenten voor de gemeente. De algemene rijksregels voor activiteiten worden door het Rijk gesteld in algemene maatregelen van bestuur. Het zijn regels die voor iedereen gelden en waar bij het opstellen van het omgevingsplan rekening mee dient te worden gehouden. Deze regels gaan voor op het omgevingsplan.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de werking en de onderlinge relaties van het omgevingsplan met de Omgevingsvisie, het programma en de omgevingsvergunning. De instrumenten van de Omgevingswet vormen één samenhangend geheel en dragen in gezamenlijkheid bij aan de gemeentelijke ambities en opgaven. In de omgevingsvisie staat de inhoudelijke strategische visie van de gemeente: ‘Wat willen we als gemeente?’. Omgevingsprogramma’s zijn hier de uitvoeringsgerichte vertaling van: ‘Hoe gaan we deze visie realiseren?’. Het omgevingsplan zorgt voor de juridische borging waar dit noodzakelijk en wenselijk is. Zoals bijvoorbeeld het opnemen van een vergunningplicht voor een activiteit die tot gevolg heeft dat er een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.

### *2.6.2 Omgevingsvisie*

De omgevingsvisie is een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving voor Amstelveen. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast en gaat de gemeente in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed.

In het omgevingsplan kunnen visies en doelen die in de omgevingsvisie zijn opgenomen worden uitgewerkt in regels. Zo kan uit de visie blijken dat een bepaalde activiteit in de gemeente zeer wenselijk is en dat hier meer ruimte voor wordt geboden. In het omgevingsplan kunnen dan algemene regels worden opgesteld die het makkelijker maken om de activiteit uit te voeren. In de omgevingsvisie kan bijvoorbeeld opgenomen zijn dat het gewenst is dat mensen meer gaan bewegen voor een goede gezondheid. Dit kan dan uitgewerkt worden in het omgevingsplan op te nemen dat meer plekken in de openbare ruimte ingericht kunnen worden voor beweging.

### *2.6.3 Het programma*

Om ambities uit de omgevingsvisie waar te maken is concrete uitwerking nodig. Er is uitvoeringsbeleid nodig. Het omgevingsprogramma is het instrument binnen de Omgevingswet hiervoor. In een programma bepaalt de gemeente hoe, wanneer en met welke middelen ze een bepaalde ambitie wil bereiken.

concept

Een programma bindt alleen het vaststellend bestuursorgaan zelf bij de uitoefening van zijn bevoegdheden en moet binnen de beleidscyclus worden gerekend tot beleidsontwikkeling. Maatregelen in een programma kunnen zich onder meer vertalen in algemene regels in een omgevingsplan.

***Voorbeeld***

Een voorbeeld is een ambitie in een omgevingsvisie van een gemeente om de stad klimaatadaptiever te maken. Deze ambitie wordt verder uitgewerkt in een Programma waarin is opgenomen dat de aanleg van groene daken gestimuleerd wordt. Een maatregel zou kunnen zijn om in het omgevingsplan voor elk nieuw gebouw met plat dak een groen dak verplicht te stellen. Daarmee wordt echter niet de bestaande gebouwvoorraad vergroend. Met subsidies en communicatie kunnen inwoners van bestaande woningen ook worden gestimuleerd om groene daken aan te leggen.

concept

### *2.6.4 Omgevingsvergunning*

In het omgevingsplan kunnen naast algemene regels ook vergunningplichten worden opgenomen (zie voor een nadere uitleg paragraaf 3.2.1 en 3.2.4). Om de activiteit uit te kunnen voeren is dan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig. Voldoet een aanvraag om een omgevingsvergunning aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan dan wordt de vergunning verleend. We spreken hier over de binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Ook bestaat er de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (de Bopa). Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan en is niet vergunningvrij voor het bouwen. Er zijn 2 varianten:

- een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen;
- een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Is er sprake van strijd met het omgevingsplan, dan kan de initiatiefnemer een aanvraag indienen voor een buitenplanse omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag moet in dat geval nagaan of de vergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt dan bijvoorbeeld getoetst aan de omgevingsvisie van de gemeente, de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland en eventueel andere visies en beleidsstukken die voor de gemeente van toepassing zijn. Als de activiteit daarnaast niet in strijd is met instructieregels en instructies die het Rijk en de provincie voor het omgevingsplan hebben gesteld, kan de vergunning worden verleend.

In het geval een vergunning op grond van de binnenplanse beoordelingsregels niet kan worden verleend, en die dus moet worden geweigerd, dan dient nog wel te worden nagegaan of de vergunning buitenplans kan worden verleend.

## 3 DE REGELS IN HET OMGEVINGSPLAN

### *3.1 Algemeen*

De Omgevingswet biedt verschillende instrumenten om regels in het omgevingsplan op te nemen. In dit hoofdstuk wordt beschreven welke regels wel en welke regels niet in het omgevingsplan zijn of worden opgenomen en wordt in algemene zin op de verschillende mogelijkheden en type regels ingegaan. Ook wordt kort aandacht besteed aan voorrangsbepalingen en het overgangsrecht.

### *3.2 Welke regels in het omgevingsplan*

Door inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikken we over een omgevingsplan van rechtswege dat bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel dat leeg is. In de overgangsperiode (1 januari 2024 – 1 januari 2032) wordt het omgevingsplan van rechtswege omgezet naar het volwaardig omgevingsplan. De regels die aan het nieuwe deel van het omgevingsplan worden toegevoegd, zijn onder te verdelen in vijf categorieën:

- Regels uit het tijdelijk deel;
- Regels uit verordeningen die verplicht moeten worden overgezet naar het omgevingsplan;
- Regels uit verordeningen die in het omgevingsplan mogen, maar niet hoeven;

- Regels die de fysieke leefomgeving wijzigen voor nieuwe thema's die nu nog niet in verordeningen of ruimtelijke plannen geregeld zijn (bijv. energietransitie en klimaatadaptatie);
- Regels die moeten worden opgenomen op grond van instructieregels van Rijk of provincie.

*Regels uit het tijdelijke deel*

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de volgende regels automatisch onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan geworden:
- De regels uit de bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen;
- De regels uit de bruidsschat;
- De regels die nu nog in de erfgoedverordening staan[2].

De regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden (deels) toegevoegd aan het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dat deel wordt daarmee steeds leger, het nieuwe deel wordt steeds verder gevuld. De regels uit het tijdelijk deel zullen in beginsel, al dan niet in aangepaste vorm worden overgenomen in het nieuwe deel. Voor de bruidsschatregels krijgt de gemeente de vrijheid om te bepalen of zij regels wil schrappen, wil aanpassen (bijvoorbeeld om vergunningplichten te laten vervallen) of over te nemen. Na 1 januari 2032 vervalt het tijdelijke deel van het omgevingsplan en geldt alleen nog het nieuwe deel van het omgevingsplan.

*Regels uit verordeningen die verplicht moeten worden overgezet naar het omgevingsplan*

Een regel uit een verordening moet naar het omgevingsplan verplaatst worden in de navolgende drie gevallen:
- Als de regel een onderdeel van de fysieke leefomgeving wijzigt;
- Als een instructieregel dat voorschrijft;
- Als het gaat om een zogeheten maatwerkregel, waarmee wordt afgeweken van een voorschrift uit het Besluit activiteiten leefomgeving (afgekort als Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (afgekort als Bbl)

*Regels uit verordeningen die in het omgevingsplan mogen, maar niet hoeven.*

Voor bijvoorbeeld regels over het plaatsen van terrasmeubilair geldt dat deze in het omgevingsplan mogen worden opgenomen, maar ook in de APV kunnen blijven staan. De gemeente heeft dan de keuze om deze regels al dan niet in het omgevingsplan op te nemen.

*Regels die de fysieke leefomgeving wijzigen voor nieuwe thema's die nu nog niet in verordeningen of ruimtelijke plannen geregeld zijn.*

Het nieuwe deel wordt ook gevuld met andere regels over de fysieke leefomgeving voor nieuwe thema's als duurzaamheid en milieu.  Dit zijn zaken die door de verbrede reikwijdte van het omgevingsplan naar de gehele fysieke leefomgeving ook in het omgevingsplan moeten of kunnen worden gereguleerd.

*Regels die moeten worden opgenomen op grond van instructieregels van rijk of provincie*

Tenslotte hebben het Rijk en de Provincie via instructieregels regels gesteld over de inhoud van het omgevingsplan. Die moeten ook worden opgenomen in het omgevingsplan dan wel er moet met de instructieregels rekening worden gehouden in het omgevingsplan. Zo heeft de provincie Noord-Holland instructieregels in haar omgevingsverordening opgenomen over het opnemen van kleinschalige ontwikkelingen in het omgevingsplan. Wanneer een gemeente een kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied wil opnemen in het omgevingsplan, moet zij voldoen aan de instructieregels die de provincie in haar verordening heeft opgenomen

2 Dit geldt tevens voor de regels uit de geurverordening en de hemelwaterverordening. De gemeente Amstelveen heeft beide verordeningen niet.

### *3.3 Wat hoort niet in het omgevingsplan*

In de vorige paragraaf is beschreven welke regels in het omgevingsplan kunnen of moeten worden opgenomen. In onder andere de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is ook vastgelegd welke regels niet in het omgevingsplan mogen worden opgenomen. Het gaat om:
- regels die niet gaan over de fysieke leefomgeving;

concept

- regels over onderwerpen die in andere regelgeving uitputtend zijn geregeld. Tenzij die andere regelgeving aangeeft dat het wel mag. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt bijvoorbeeld uitputtende regels over milieubelastende activiteiten maar geeft bij sommige van die activiteiten de mogelijkheid om ervan af te wijken met een maatwerkregel in het omgevingsplan.
- regels die afwijken van het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving) , Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) of een provinciale omgevingsverordening en waarbij het niet mogelijk is maatwerkregels in het omgevingsplan op te nemen;
- regels die de infrastructuur van het Rijk belemmeren. In een omgevingsplan dat van toepassing is op de hoofdspoorweginfrastructuur of op een weg in beheer bij het Rijk worden geen regels gesteld die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die infrastructuur belemmeren;
- regels die op basis van een aantal bepalingen uit de Gemeentewet worden gesteld. Het gaat met name om bepalingen rondom openbare orde en veiligheid en gemeentelijke belastingen.

concept

## *3.4 De verschillende soorten regels in het omgevingsplan*

### *3.4.1 Welke soorten regels in het omgevingsplan*

Hiervoor hebben we gezien welke regels in het omgevingsplan worden opgenomen. In deze paragraaf gaan we nader in op de verschillende soorten regels die in het omgevingsplan kunnen worden opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld om algemene regels en vergunningplichten. Het omgevingsplan kan verboden bevatten, algemene regels waarbinnen bepaalde activiteiten zijn toegestaan, vergunningplichten met specifieke beoordelingsregels, meldingsplichten, mogelijkheden bieden voor maatwerk- of vergunningvoorschriften en er kunnen specifieke zorgplichten worden vastgesteld. Ook is er nieuw instrumentarium, zoals gebodsbepalingen en omgevingswaarden. Hieronder wordt nader ingegaan op de verschillende soorten regels.

### *3.4.2 Algemene regels*

Algemene regels zijn regels die rechtstreeks bepalen binnen welke grenzen een bepaalde activiteit is toegestaan. Degene die de activiteit wil ondernemen moet zelf beoordelen of dat mag volgens de gestelde algemene regels. Algemene regels zijn gericht tot de initiatiefnemer. Er vindt geen voorafgaande beoordeling door het bevoegd gezag over de toelaatbaarheid plaats. De activiteit die via algemene regels is geregeld is, in die zin dus 'vergunningvrij'. Daarom moeten de algemene regels concreet, helder, beperkt in aantal en overzichtelijk zijn. Is dit niet mogelijk, dan is een vergunningplicht passender.

***Voorbeeld***

In het omgevingsplan is opgenomen dat de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding in het voorerfgebied niet hoger mag zijn dan 1 meter. Een inwoner kan een erfafscheiding dan zonder vergunning bouwen, mits de erfafscheiding maar niet hoger is dan 1 meter.

Voordeel van het gebruik van algemene regels is dat de lastendruk voor de initiatiefnemer beperkt wordt en er hoeven ook geen leges aan de gemeente betaald te worden, zoals bij een vergunningplicht wel het geval is. Als iemand van mening is dat bij een activiteit niet wordt voldaan aan de algemene regels kan deze een verzoek om handhaving doen. Een verschuiving van vergunningplichten naar algemene regels betekent voor de gemeente ook een verschuiving van toetsing en vergunningverlening vooraf naar toezicht en handhaving achteraf.

### *3.4.3 Meldingsplicht en informatieplicht*

#### 3.4.3.1 Meldingsplicht

Zoals hiervoor genoemd wordt in het omgevingsplan gebruik gemaakt van algemene regels. Als gevolg daarvan neemt het aantal vergunningplichten voor activiteiten af. Toch kan het zijn dat een gemeente wel bekend moet zijn met het plaatsvinden van een bepaalde activiteit. Daarvoor kunnen in het omgevingsplan meldingsplichten worden opgenomen. Als voor een bepaalde activiteit een meldingsplicht geldt, mag een activiteit niet worden verricht voordat een melding is gedaan. Na het doen van de melding zal ook nog een bepaalde periode moeten worden gewacht voordat met een activiteit kan worden begonnen. Het instellen van een meldingsplicht voor bepaalde activiteiten geeft de gemeente de mogelijkheid en de tijd om -indien nodig- te controleren of de regels worden nageleefd, eventueel maatwerkvoorschriften op te leggen of op eigen initiatief extra maatregelen te treffen.

***Voorbeeld***

Een voorbeeld is een meldingsplicht voor het aanleggen van een uitweg. Degene die de uitweg wil aanleggen moet een melding indienen voordat de uitweg aangelegd mag worden. Vaak is het zo dat de melding vier weken voor de start gedaan moet worden. Wanneer er geen melding wordt gedaan van het aanleggen van de uitweg, mag de uitweg dan ook niet worden aangelegd. In de periode van vier weken kan de gemeente bijvoorbeeld controleren of de uitweg goed aansluit op de openbare weg en geen gevaarlijke situaties gaat opleveren.

#### 3.4.3.2 Informatieplicht

Naast meldingsplichten is in het omgevingsplan voor bepaalde activiteiten een informatieplicht opgenomen. De initiatiefnemer van een activiteit heeft met een informatieplicht de verplichting om binnen een bepaalde termijn vooraf of na de start van de activiteit informatie te geven aan de gemeente over die activiteit. Aan een informatieplicht is geen verbod gekoppeld om de activiteit te verrichten. Daarin verschilt de informatieplicht van de meldingsplicht.

***Voorbeeld***

Een informatieplicht zou kunnen worden opgenomen voor een nieuwe detailhandelsvestiging in een bestaand pand waar detailhandel is toegestaan. Dat stelt de gemeente in staat om bij te houden waar zich welke detailhandel bevindt.

### *3.4.4 Specifieke zorgplichten*

Een zorgplicht is een algemene plicht tot het doen of nalaten van handelingen ten behoeve van een bepaald belang. In de Omgevingswet is een algemene zorgplicht opgenomen die bepaalt dat eenieder voldoende zorg draagt voor de fysieke leefomgeving.  Dit houdt in dat naast de overheid ook burgers en bedrijven verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet is bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kan hebben, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, moeten die gevolgen zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Als blijkt dat die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd. Deze algemene zorgplicht is vooral een vangnet als er geen specifieke regels van toepassing zijn. Aanvullend daarop kan het omgevingsplan specifieke zorgplichten bevatten.

Een specifieke zorgplicht borduurt voort op de algemene zorgplicht in de Omgevingswet, maar is specifieker. Deze regels gelden voor specifieke activiteiten en concreet genoemde belangen. De specifieke zorgplichten zijn algemene regels. Deze regels gelden direct voor inwoners en ondernemers.

Een specifieke zorgplicht fungeert tevens als een vangnet.  De specifieke zorgplicht verbiedt namelijk handelingen waarvan iedereen zou moeten weten dat ze niet door de beugel kunnen. In het algemeen zal iemand een specifieke zorgplicht niet overtreden als hij een activiteit op de gebruikelijke manier uitvoert. Doordat een specifieke zorgplicht alleen het uiteindelijke doel voorschrijft dat bereikt moet worden, is de specifieke zorgplicht breed en flexibel toe te passen.

***Voorbeeld***

Een specifieke zorgplicht voor bouwen is opgenomen op grond waarvan beschadiging van bestaande bouwwerken zo veel mogelijk wordt voorkomen. Ieder redelijk denkend mens kan begrijpen dat het beschadigen of vernielen van een bestaand gebouw niet is toegestaan.

concept

### *3.4.5 Vergunningplicht*

Naast algemene regels kunnen in het omgevingsplan ook vergunningplichten worden opgenomen. In het stelsel van de Omgevingswet heet dit omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Wanneer een activiteit gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving, kan gekozen worden om een activiteit vergunningplichtig te maken. Bij een vergunningplicht in het omgevingsplan horen beoordelingsregels. Aan de hand van deze regels wordt bepaald of een omgevingsvergunning kan worden verleend. Voldoet een aanvraag om een omgevingsvergunning aan de beoordelingsregels, dan wordt de vergunning verleend. Deze beoordelingsregels mogen vrij worden ingevuld in het omgevingsplan. Zo kunnen de beoordelingsregels gesloten normen bevatten. Dit houdt in dat de beoordelingsregels concreet aangeven wanneer een vergunningaanvraag moet worden verleend of geweigerd. Ook kunnen de beoordelingsregels bestaan uit open normen, zodat het bevoegd gezag een belangenafweging moet maken bij het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning.

We spreken dan van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) wanneer een activiteit voldoet aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan en waar een vergunning voor nodig is.

***Voorbeeld***

**Voorbeeld gesloten norm**

Een vergunning voor het toestaan van een horeca-activiteit wordt alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de eis van het maximaal aantal bedrijfsvloeroppervlakte. Dit houdt in dat een aangevraagd restaurant niet groter mag zijn dan het aantal vierkante meters genoemd in de beoordelingsregel. Als een groter oppervlakte wordt aangevraagd kan de vergunningaanvraag worden geweigerd.

**Voorbeeld open norm**

In het welstandsbeleid is opgenomen dat een bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Dit is vertaald in het omgevingsplan door het opnemen van een open norm. Het college beoordeelt of aan deze open norm wordt voldaan en betrekt daarbij het advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Omdat sprake is van een open norm, is een vergunningplicht opgenomen.

### *3.4.6 Maatwerkvoorschrift*

Waar mogelijk worden activiteiten in dit omgevingsplan gereguleerd door middel van algemene regels die voor iedereen gelden. In sommige specifieke gevallen past een algemene regel echter niet. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag voor een individueel geval van de algemene regel afwijken.

Een maatwerkvoorschrift houdt in dat het bestuursorgaan door middel van een beschikking in een individueel geval de plicht oplegt te voldoen aan bepaalde voorschriften in aanvulling op of afwijking van geldende algemene regels. Maatwerkvoorschriften worden bij beschikking gesteld, zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. Het stellen van maatwerkvoorschriften kan uitsluitend als dat in het omgevingsplan (of een hogere regeling) is bepaald.

Maatwerkvoorschriften komen in vier vormen voor:
- maatwerkvoorschriften waarbij strengere eisen worden opgelegd dan opgenomen in algemene regels;
- maatwerkvoorschriften waarbij minder strenge eisen worden opgelegd dan opgenomen in algemene regels;
- maatwerkvoorschriften waarbij onderwerpen nader worden ingevuld of aangevuld, en
- maatwerkvoorschriften waarbij van een in algemene regels expliciet opgenomen verbod ontheffing wordt verleend, al dan niet onder beperkingen of voorwaarden.

Een maatwerkvoorschrift kan strenger of soepeler zijn dan de gestelde algemene regels. Een maatwerkvoorschrift kan ook gebruikt worden om een algemene regel nader te concretiseren of aan te vullen voor de betere handhaafbaarheid ervan. Het is ook mogelijk om in een maatwerkvoorschrift nader te bepalen wat een open norm of een zorgplicht in een concreet geval inhoudt. Maatwerkvoorschriften bieden dus niet alleen de mogelijkheid om in bepaalde gevallen nadere eisen te stellen, maar ook de mogelijkheid om ontheffing te verlenen waarmee kan worden afgeweken van bepaalde algemene regels.

concept

***Voorbeeld***

Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag een café opleggen dat het muziekgeluidniveau in het café met een begrenzer moet worden gemaximaliseerd tot 80 dB(A). Dit is in overeenstemming met de huidige situatie.

### *3.4.7 Omgevingsnormen*

Regels over activiteiten bevatten veelal normen die gaan over de aanvaardbaarheid van die bepaalde activiteit. Deze zogenaamde omgevingsnormen hebben betrekking op een specifieke activiteit. Gedacht kan worden aan een regel met een norm die bepaalt hoe hoog gebouwd mag worden, welke geluidsbelasting bij een evenement aanvaardbaar is, of wat de omvang van een horecaonderneming mag zijn. Er zijn echter ook normerende regels denkbaar die algemeen toepasbaar zijn in de zin dat ze betrekking hebben op allerlei typen of alle activiteiten. Ongeacht welke activiteit wordt ondernomen, de initiatiefnemer dient te voldoen aan die regels. Gedacht kan worden aan regels ter voorkoming van onaanvaardbare geluidhinder en geurhinder, of algemene duurzaamheidseisen met betrekking tot bouwwerken.

De normen kunnen ook van toepassing zijn op activiteiten die verder niet zijn gereguleerd door middel van het omgevingsplan. Ze vormen daarmee als het ware een concretisering van de algemene zorgplicht zoals die is opgenomen in de wet. Die brengt onder meer mee dat iedereen die weet of redelijkerwijze kan weten dat zijn activiteit nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kan hebben, verplicht is alle redelijkerwijze mogelijke maatregelen te nemen om gevolgen te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te herstellen, dan wel de activiteit achterwege te laten (artikel 1.7 Omgevingswet).

In het omgevingsplan opgenomen omgevingsnormen kunnen ook betekenis hebben voor activiteiten waarvoor de vraag voorligt of een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsvergunning) kan worden verleend. Die kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De in het omgevingsplan opgenomen omgevingsnormen werken tevens door voor een aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan. Zo gelden bijvoorbeeld de in het omgevingsplan opgenomen geluidsnormen ook voor de aanvraag van een woning in afwijking van het omgevingsplan. De omgevingsnormen in het omgevingsplan worden immers gesteld vanuit een bepaalde kwaliteit voor de fysieke leefomgeving. Het zou vreemd zijn wanneer een binnenplanse vergunning moet worden geweigerd omdat medewerking zou leiden tot een onaanvaardbare windhinder op de omgeving, en dat vervolgens buitenplans vergunning wordt verleend, hetgeen zou inhouden dat de gevolgen toch niet onaanvaardbaar zijn. De in het omgevingsplan op te nemen omgevingsnormen hebben dus tot op zekere hoogte ook externe werking voor aanvragen omgevingsvergunning die niet binnen de regels van het omgevingsplan passen.

***Voorbeeld***

Een voorbeeld van een omgevingsnorm is een maximum bouwhoogte, een maximum aantal parkeerplaatsen of een maximum aantal toegestane woningen.

### *3.4.8 Omgevingswaarden*

In een omgevingsplan kunnen omgevingswaarden worden vastgesteld. Omgevingswaarden zijn bedoeld voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Een omgevingswaarde is altijd een feitelijk vast te stellen waarde, meestal doordat de waarde te meten of te berekenen is in een bepaalde eenheid. Het gaat dan bijvoorbeeld om waarden voor de luchtkwaliteit of de waterkwaliteit.

Omgevingswaarden ondersteunen bij het zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. Een omgevingswaarde bepaalt voor de fysieke leefomgeving of een onderdeel daarvan:
- de gewenste staat of kwaliteit;
- de toelaatbare belasting door activiteiten; en
- de toelaatbare concentratie of neerslag van stoffen.

concept

> ***Voorbeeld***
>
> Een voorbeeld is een omgevingswaarde van 20 µg/m³ als gemiddelde per kalenderjaar voor de uitstoot van zwaveldioxide.

Omgevingswaarden zijn sterk afhankelijk van de doelen en ambities van de gemeente die worden opgenomen in Omgevingsvisie. Omgevingswaarden worden pas in het omgevingsplan opgenomen indien dit volgt uit de Omgevingsvisie of een Programma. Als een omgevingswaarde is opgenomen in het omgevingsplan dan heeft de gemeente een monitoringsplicht. De vastgestelde omgevingswaarden dienen te worden bewaakt door monitoring. Aan een omgevingswaarde kan de verplichting worden verbonden om een bepaalde waarde te bereiken of om daarvoor een bepaalde inspanning te doen. Wordt niet voldaan aan een bepaalde omgevingswaarde, dan volgt daaruit een verplichting voor de overheid om een programma vast te stellen om de desbetreffende waarde alsnog te bereiken.

*3.4.9 Voorrangsbepalingen en overgangsrecht*

### 3.4.9.1 Voorrangsbepalingen

In diverse hoofdstukken van het omgevingsplan kunnen voorrangsbepalingen worden opgenomen. Het kan namelijk zijn dat de regels uit het tijdelijke deel van dit omgevingsplan strijdig zijn met de regels die opgenomen zijn in het (nieuwe) omgevingsplan. Om strijdigheden tussen regels van het tijdelijke omgevingsplan en het nieuwe omgevingsplan te voorkomen is er de voorrangsbepaling. Dit is een regel in het omgevingsplan die ervoor zorgt dat de nieuwe regels voorgaan op de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast kunnen gemeenten de op een bepaalde locatie geldende regels met betrekking tot een bepaald onderwerp uit het tijdelijk omgevingsplan wijzigen of aanvullen in het nieuwe deel van het omgevingsplan, terwijl de overige op die locatie geldende regels in het tijdelijke deel nog blijven gelden. Als het tijdelijke omgevingsplan geheel is opgenomen in het omgevingsplan dan vervallen de voorrangsbepalingen.

Met de voorrangsregels kunnen, in afwijking van de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan, nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden worden geboden. Ook kunnen bouw- en gebruiksmogelijkheden die op grond van regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn toegestaan, aan nadere regels worden onderworpen of zelfs geheel verboden worden verklaard.

Meer uitleg over een specifieke voorrangsregeling is te vinden in de artikelsgewijze toelichting van dat artikel.

### 3.4.9.2 Overgangsrecht

Zoals altijd bij de overgang naar een nieuw stelsel is er bij het wijzigen van het omgevingsplan overgangsrecht noodzakelijk. Als in het omgevingsplan geen overgangsrecht wordt opgenomen, hebben de regels van het omgevingsplan onmiddellijke (exclusieve) werking. Door het opnemen van dit overgangsrecht wordt voorkomen dat een aanvrager of belanghebbende ten onrechte in een nadeligere positie wordt gebracht. Het overgangsrecht van dit omgevingsplan richt zich onder meer op lopende procedures die al in gang zijn gezet voordat een wijziging van het omgevingsplan van toepassing wordt. Voorbeelden daarvan zijn een aanvraag om een besluit of vergunningplichtige activiteiten

Meer uitleg over een overgangsrechtbepaling per onderdeel is te vinden in de artikelsgewijze toelichting in hoofdstuk 16 van het Omgevingsplan. In hoofdstuk 15 van het omgevingsplan zijn ook overgangsregels in het tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen. Uitleg over deze regels wordt in de artikelsgewijze toelichting uitgelegd.

## 4 BELEID EN REGELGEVING

### *4.1 Inleiding*

Het omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels van het Rijk en van de provincie. De instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en die van de provincie in de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland. Daarnaast moet het omgevingsplan in overeenstemming zijn met de waterschapsverordening van het bevoegde waterschap. Op de wijziging van het omgevingsplan is tevens het gemeentelijke beleid van toepassing. Dan gaat het over de vraag of de wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met het beleid van de gemeente, zoals dat is neergelegd in de Omgevingsvisie en programma's. In dit hoofdstuk gaan we in op het ruimtelijke beleid en regelgeving

concept

dat van toepassing is voor Amstelveen. Ten overvloede merken we op dat we gegeven het algemene karakter van deze toelichting in dit hoofdstuk enkel aangegeven welk beleid van toepassing is. Bij elke wijziging van het omgevingsplan wordt in de motivering van die wijziging toegelicht welk beleid n regelgeving van toepassing is en hoe de wijziging daarmee in overeenstemming is.

## *4.2 Beleid en regelgeving van het Rijk*

### *4.2.1 De Nationale omgevingsvisie*

Het beleid van het rijk is neergelegd in de nationale omgevingsvisie (NOVI). Deze is op 11 september 2020 in werking getreden. De NOVI bevat de hoofdzaken van strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal zowel voor de boven- grond als de ondergrond. Het beleid van het Rijk werkt door via de vier AMvB's (Algemene Maatregel van Bestuur) die invulling geven aan de Omgevingswet. Het besluit kwaliteit leefomgeving is er daar één van. Het Bkl stelt de inhoudelijke normen voor het rijk zelf, provincies, gemeenten en waterschappen met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.

### *4.2.2 Instructieregels van het Rijk*

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de minimumeis die de Omgevingswet (artikel 4.2) stelt aan de regels in het Omgevingsplan. Alle regels van het omgevingsplan samen moeten zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De beleidsvrijheid van de gemeente om keuzes te maken over de inrichting van de fysieke leefomgeving wordt begrensd door instructieregels van het Rijk en Provincie.

De instructieregels van het rijk zijn vervat in hoofdstuk 5 van het Bkl. Afdeling 5.1 bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- Het waarborgen van de veiligheid
- Het beschermen van waterbelangen
- Het beschermen van gezondheid en milieu
- Het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten.

Naast de hierboven genoemde instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in Afdeling 5.1 va het Bkl bevat Afdeling 5.2 van het Bkl nog instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer over het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen en lokale spoorwegen binnen vervoerregio's, over bebouwingscontouren voor houtkap en jacht en over het lozen van industrieel afvalwater op het openbaar vuilwaterriool.

### *4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 5.129g van het Bkl is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder beoogt zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en leegstand tegen te gaan. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de behoefte aan stedelijke ontwikkeling en de mogelijkheden om binnen het stedelijke gebied in de behoefte te voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast van wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State zijn 'in beginsel' grenzen gesteld.

concept

### *4.2.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol*

Het grondgebied van gemeente Amstelveen ligt in het invloedsgebied van luchthaven Schiphol. In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) worden beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Binnen het beperkingengebied gelden verschillende regimes. Deze zijn het uitvloeisel van internationale afspraken in het kader van vliegveiligheid of worden van rijkswege noodzakelijk geacht met het oog op externe veiligheid en geluidbelasting.

Alle beperkingengebieden lopen vanaf het luchthavengebied naar het gebied daaromheen. Er kunnen op een locatie dus meerdere regimes gelden. Hoe groter de afstand tot de start- en landingsbanen en de vliegroutes, hoe minder beperkingen. Om de vliegveiligheid te waarborgen gelden er toetshoogtes voor gebouwen in verband met in- en uitvliegvlakken en zichtbaarheid van de radar, en zijn er beperkingen voor lasers en windturbines en voor vogelaantrekkende functies. Daarnaast gelden er in het gebied rond de luchthaven beperkingen aan het gebruik van gronden met het oog op externe veiligheid en geluidoverlast. Dit zijn de zogenaamde bouwbeperkingen van Lib zone 1 tot en met 5.

Op grond van artikel 4.104, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt het Lib als voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.16, lid 2 van de Omgevingswet. De gelding als voorbereidingsbesluit eindigt in afwijking van artikel 4.16, lid 5 van de Omgevingswet alleen op het tijdstip van inwerkingtreding of vernietiging van het omgevingsplan dat is gewijzigd overeenkomst het Lib.

## ***4.3 Beleid en regelgeving van de provincie***

### *4.3.1 Omgevingsvisie NH2022*

Het beleid van Provincie Noord-Holland is neergelegd in de omgevingsvisie Noord-Holland 2050, zoals vastgesteld op 19 november 2018 door provinciale Staten van Noord-Holland en in werking getreden per 17 november 2020. De omgevingsvisie zet in op balans tussen economische groei en leefbaarheid gen dienste van een duurzame ontwikkeling. Met dat doel beschrijft de visie 5 bewegingen met elk een aantal principes voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

- Dynamisch schiereiland: hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd;
- Metropool in ontwikkeling: hierin wordt beschreven hoe de metropoolregio Asterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en de reikwijdte van de metropool steeds groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot;
- Sterke kernen, sterke regio's: hierbij gaat het over de ontwikkeling van centrumgemeenten ten behoeve van het voorzieningenniveau van een regio en het behoud van een herkenbare identiteit van de verschillende kernen binnen die regio;
- Nieuwe energie: hier is uitgangspunt het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie;
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: hier gaat het over het vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van natuurwaarden in samenhang met een economisch duurzame agrifoodsector.

### *4.3.2 Omgevingsverordening NH2022 en instructieregels van de provincie*

De doorwerking van de beleidsdoelen van de provincies is verzekerd via de instructieregels in de omgevingsverordening. Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingsverordening NH2022. In de NH2022 zijn alle regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water opgenomen. In de omgevingsverordening NH2022 instructieregels opgenomen. Met deze instructieregels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij moeten opnemen in het omgevingsplan of waarmee zij rekening mee moeten houden bij het opstellen van het omgevingsplan. De instructieregels voor omgevingsplannen zijn opgenomen in Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening. De instructieregels gaan over de volgende thema's:

- Stedelijke functies
- Duurzame energie en energie-infrastructuur
- Land- en tuinbouw
- Beschermd landelijk gebied
- Ruimtelijke inpassing in landelijk gebied
- Cultureel erfgoed
- Klimaatadaptatie
- Provinciale wegen
- Regionale luchthavens
- Regionale waterkeringen

concept

In de omgevingsverordening zijn voor deze thema's werkingsgebieden opgenomen. Per werkingsgebied staat beschreven welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. De werkingsgebieden worden regelmatig aangepast.

### *4.3.3 Leidraad landschap en cultuurhistorie*

Belangrijk in relatie tot de inzet op balans tussen economische groei en veiligheid is het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. Buiten dit gebied is ruimte voor ontwikkelingen. De regels binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied' zijn gericht op het beschermen van het landelijke gebied en de voorwaarden waaronder ruimte is voor afweging en maatwerk. Paragraaf 6.2.6 van de Omgevingsverordening NH2022 bevat regels voor de ruimtelijke inpassing in het landelijke gebied. Deze ruimtelijke kwaliteitseis regelt de juridische doorwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hierin worden de provinciale belangen beschreven ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bij de inpassing van een nieuwe (ruimtelijke) ontwikkeling in het landelijk gebied dient rekening gehouden te worden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en de toepasselijke provinciale structuren. De ambities en bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

## ***4.4 Beleid en regels van het waterschap***

### *4.4.1 Waterbeheerplannen en waterschapsverordeningen*

In Nederland is het Waterschap belast met de zorg voor het watersysteem. Deze zorg omvat het beheer van de oppervlaktewateren, waterkeringen, bergingsgebieden, grondwater en ondersteunende waterstaatkundige kunstwerken. Het waterschap draagt zorg voor:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- het vervullen van de maatschappelijke functies door watersystemen.

De waterschappen maken elke zes jaar een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. Per 1 januari 2024 zijn de waterschappen verplicht een waterschapsverordening te hebben. Deze verordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap binnen haar beheersgebied stelt. De waterschapsverordening is daarmee een juridisch instrument om het watersysteem te beschermen tegen activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de goede staat en werking van het watersysteem. Het gaat over:

- Lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam;
- Lozingsactiviteiten op een zuiveringstechnisch werk (rioolwaterzuiveringsinstallatie)
- Activiteiten in of nabij het oppervlaktewater
- Activiteiten in, op of nabij waterkeringen;
- Het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem

In de motivering van een wijziging van het omgevingsplan wordt in de watertoets toegelicht welke gevolgen er zijn voor de waterhuishouding en welke maatregelen eventueel met het oog op het waterbelang getroffen dienen te worden.

Het grondgebied van Amstelveen ligt in het beheergebied van twee waterschappen: het waterschap Amstel Gooi en Vecht en het Hoogheemraadschap Rijnland. De scheidslijn tussen de beide beheergebieden loopt langs de oostrand van het Amsterdamse Bos, de zuidelijke poeloever en de Legmeerdijk.

### *4.4.2 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht*

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) beheert de regionale wateren in een gebied van ca. 700 km$^2$ globaal tussen Amsterdam en Utrecht. Het deel van Amstelveen globaal gelegen ten oosten van het Amsterdamse Bos, de zuidelijke poeloever en de Legmeerdijk behoort tot het beheersgebied van het AGV.

In het Waterbeheerplan AGV 2022-2027 heeft het waterschap de wensbeelden per thema voor 2030 beschreven. Daaruit afgeleid zijn de doelen voor de planperiode 2022-2027 geformuleerd en is een aanpak op hoofdlijnen uitgewerkt. De uitgangspunten van het waterbeheerplan zijn:

- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;

concept

- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft naast haar waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond als het oppervlaktewater kwalitatief en kwantitatief in beeld gebracht. Tevens is de ecologische toestand onderzocht met het oog op het behalen van de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn water.

Als algemene regel voor de compensatie van de aanleg van verhard oppervlak hanteert het AGV regels zoals opgenomen in de vigerende Waterschapsverordening dat bij aanleg van verhard oppervlak watercompensatie plaats moet vinden in de voorkeursvolgorde: binnen plangebied, nabij plangebied of het vigerende peilvak.

concept

### *4.4.3 Hoogheemraadschap Rijnland*

Het beheergebied van het hoogheemraadschap Rijnland beslaat een gebied van ca. 1100km2 en loopt globaal van het Noordzeekanaal in het noorden tot aan Wassenaar in het zuiden en aan de westkant van Amsterdam en Schiphol tot aan Gouda. De grens met het beheergebied va het waterschap Amstel, Gooi en Vecht loopt aan de oostrand langs het Amsterdamse Bos, langs de zuidelijke poeloever verder naar het zuiden over de Legmeerdiijk.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft haar ambities neergelegd in het Waterbeheerplan 2022-2028 (WBP6). De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting, zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- beschermen van overstromingen vanuit zee, de rivieren en hert regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagse veiligheid); adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking) en het voorbereiden op een calamiteit;
- zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied;
- optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater;
- zorgen voor voldoende water: niet teveel, niet te weinig, passend bij het gebruik.

De gevolgen, kansen en oplossingen van klimaatverandering voor het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek is het Rapport Blauwe Lens. De Blauwe Lens leert ons dat het gebied en het watersysteem flexibeler moet worden, Een belangrijk inzicht is dat de problemen niet moeten afwentelen op onze omgeving, maar water huist moeten inzetten als ordenende kracht in ruimtelijke ontwikkeling. Met deze constatering bevestigt de Blauwe Lens de noodzaak om water leidend te maken.

Als algemene regel hanteert Rijnland dat vanaf een toename van verhard oppervlak van 500m2 of meer compensatie moet worden toegepast. Bij een toename van 5000m2 of meer geldt een vergunningplicht. In principe moet voor elke nieuw aangelegde verharding compenserend wateroppervlak worden gegraven. Dit moet minimaal 15% van de toename van de verharding zijn. Tevens hanteert Rijnland het dempingenbeleid: water dat wordt gedempt moet volledig worden teruggebracht binnen het poldersysteem of bij een boezemsysteem binnen een straal vanaf 5 kilometer vanaf de plaats van de demping.

## *4.5 Beleid van de regio*

### *4.5.1 Regionale samenwerking*

Amstelveen werkt op veel terreinen samen met andere gemeenten in de regio. Samenwerking is nodig vanwege de complexiteit en gemeentegrensoverschrijdende karakter van opgaven. Samenwerking biedt ook kansen om de effectiviteit en efficiëntie te vergroten. De samenwerking met andere gemeenten vindt soms plaats in formele gemeenschappelijke regelingen en soms in informele samenwerkingsverbanden. Ook uit de samenwerking met andere gemeenten en partners in de regio vloeit beleid voort waar de gemeente rekening mee moet houden en haar eigen ambitiesop moet afstemmen. Hieronder noemen we een aantal samenwerkingsverbanden die voor het beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving relevant zijn. Wanneer dit relevant is wordt bij de wijziging van een omgevingsplan in de toelichting gemotiveerd dat de wijziging in overeenstemming is met het regionale beleid.

### *4.5.2 Metropoolregio Amsterdam*

Amstelveen maakt deel uit van het bestuurlijk netwerk Metropoolregio Amsterdam. Dit is een informele samenwerking op basis van gedeelde opgaven die over de grenzen van gemeenten gaan. Gemeenten in de regio, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de Vervoerregio Amsterdam maken van dit netwerk deel uit. De MRA is geen aparte bestuurslaag met eigen bevoegdheden of wettelijke taken. De inhoudelijke opgaven worden elke vier jaar in een MRA-agenda vastgelegd met daarbij een Investeringsagenda. Belangrijke thema's binnen de MRA zijn bijvoorbeeld de Verstedelijkingsstrategie, de verdere ontwikkeling van de kennis- en circulaire economie, bestrijding van leegstand van werklocaties, spreiding van toerisme, bereikbaarheid, duurzaamheid en het oplossen van de problemen op de woningmarkt.

### *4.5.3 Amstelland-Meerlanden overleg*

Binnen de MRA nemen deelregio's een belangrijk plaats in. Amstelveen maakt deel uit van de deelregio Amstelland-Meerlanden, oftewel de AM-regio. De samenwerking vindt plaats op basis van een gemeenschappelijke regeling. Belangrijke thema's zijn economie, wonen, mobiliteit, ruimte, duurzaamheid en landschap.

### *4.5.4 Vervoerregio Amsterdam*

De Vervoerregio Amsterdam is een bestuurlijk samenwerkingsverband van gemeenten in de regio en heeft een aantal wettelijke regionale verkeer- en vervoertaken. De regio heeft bijvoorbeeld het opdrachtgeverschap van het openbaar vervoer in de concessies Amstelland-Meerlanden, Zaanstreek-Waterland en Amsterdam. De Vervoerregio is ook verantwoordelijk voor het realiseren en verbeteren van de infrastructuur voor de auto, het openbaar vervoer en de fiets.

### *4.5.5 Greenport Aalsmeer*

Van oudsher beschikt Amstelveen over (glas-) tuinbouwgebieden. Samen met de omliggende gemeenten met glastuinbouw, de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland en de LTO werkt Amstelveen samen in de Greenport Aalsmeer. De samenwerking is er op gericht de sector te behouden en versterken. De samenwerking vindt plaats op het gebied van ruimte, energie, kennis en innovatie en onderwijs en arbeidsmarkt.

## *4.6 Beleid van de gemeente*

### *4.6.1 Omgevingsvisie 'Amstelveen bloeit'*

De Omgevingswet verplicht gemeenten uiterlijk per 1 januari 2027 voor het hele grondgebied één omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie is zelfbindend. Dit betekent dat de gemeente zich moet houden aan de inhoud ervan. Op 27 november 2024 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Amstelveen 2040 'Amstelveen bloeit' vastgesteld. De Omgevingsvisie Amstelveen Bloeit geeft met een doorkijk tot 2040 het afwegingskader waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente moeten plaatsvinden. De Omgevingsvisie vervangt onder meer de Structuurvisie Amstelveen 2025+.

***Kernwaarden en ruimtelijke opdrachten***

In de Omgevingsvisie zijn vijf ruimtelijke opdrachten geformuleerd die in hun onderlinge samenhang bijdragen aan het behoud en de kernwaarden van de gemeente. De kernwaarden zijn de kwaliteiten van de stad die de leefbaarheid bepalen. Zij zijn het antwoord op de vraag wat voor een stad Amstelveen in 2040 wil zijn. Amstelveen is groen, vitaal, divers en compleet en wil dat ook blijven. Bij ontwikkelingen in de leefomgeving moeten deze vier kernwaarden worden behouden of versterkt. De ruimtelijk opdrachten beschrijven de onderdelen van de fysieke leefomgeving die versterking nodig hebben. Met de invulling van de ruimtelijke opdrachten dragen we bij aan het behoud en de versterking van de kernwaarden. De ruimtelijke opdrachten vormen samen het kader voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen. Het betreft de volgende opdrachten:

- Gezond Amstelveen: in deze ruimtelijke opdracht geven we prioriteit aan aanpassingen van de fysieke leefomgeving die de gezondheid bevorderen en aan uitbreiding van zorgvoorzieningen;
- Duurzaam Amstelveen: in deze ruimtelijke opdracht ligt het accent op samenwerking aan stedelijke capaciteit voor de energiebehoefte, de circulaire economie en de klimaatadaptatie;
- Groen Amstelveen: in deze opdracht richten we ons op het versterken van de routes tussen de verschillende groengebieden en zorgen we ervoor dat inwoners zo goed mogelijk gebruik maken van deze gebieden;
- Bereikbaar Amstelveen: deze ruimtelijke opdracht gaat over het tot stand brengen van een fijnmazig netwerk voor wandelen en fietsen en stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer en deelmo-

concept

biliteit. Om de stad bereikbaar te houden situeren we grootschalige ontwikkelingen alleen op locaties met goede bestaande (ov-)bereikbaarheid;
- Compact Amstelveen: deze ruimtelijke opdracht betreft het behouden van de stedelijke structuur en het verrijken daarvan op aangewezen plekken met multifunctionele toepassingen. Dit houdt in dat we in beginsel alleen in bestaand stedelijk gebied bouwen.

De ruimtelijke opdrachten zijn de leidraad voor de gemeente bij de beoordeling van initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Een ontwikkeling moet minimaal bijdragen aan één ruimtelijke opdracht en mag niet in strijd zijn met de andere ruimtelijke opdrachten. Naast het inhoudelijke afwegingskader hanteert de gemeente volgens de omgevingsvisie drie basisregels waaraan een ontwikkeling moet voldaan. Een ruimtelijke ontwikkeling moet op maat zijn (goed aansluiten bij de omgeving), is wendbaar (kan meebewegen met veranderende behoefte van de inwoners) en gebeurt in samenwerking met inwoners en lokale en regionale partners.

***Ontwikkelgebieden***

Naast de formulering van de ruimtelijke opdrachten geeft de omgevingsvisie ook de locaties aan waar ruimte is voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Daarna maakt de Omgevingsvisie onderscheid tussen bestaande ontwikkelgebieden en gebieden waar ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waarvoor er nog geen concrete plannen bestaan.

De bestaande ontwikkelgebieden zijn:
- Stadshart
- Zone A9 West
- Zone A9 oost
- De Scheg
- Nieuw Legmeer
- Bedrijventerrein Amstelveen Zuid
- Bovenkerkerwegzone
- Kronenburg-Uilenstede

Als potentiële ontwikkelgebieden noemt de Omgevingsvisie:
- Beneluxbaan
- Bedrijventerrein Bovenkerk
- Noorder Legmeerpolder
- Nes aan de Amstel
- Buitengebieden: Bovenkerkerpolder, middelpolder, Amsterdamse Bos
- Galjoen
- Kostverlorenhof
- Wijkclusters

***Uitwerking van de omgevingsvisie***

De omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in thematische visies, gebiedsvisies en ruimtelijke agenda's. In het slothoofdstuk van de Omgevingsvisie wordt beschreven welk bestaand gebiedsgericht dan wel thematisch beleid van kracht blijft. Dit betreft het beleid dat in de afgelopen jaren is geformuleerd voor specifieke gebieden of voor verschillende beleidsvelden en dat nog actueel is. Het gaat dan bijvoorbeeld om visies zoals de Gebiedsvisie Travers A9 (2021), de Nota van Uitgangspunten Bovenkerkerwegzone (2023) of de Herziene Ontwikkelvisie Legmeer 2024 (2024). Bij thematisch beleid gaat het om beleidsdocumenten zoals bijvoorbeeld de Woonvisie 2023-2030, de Visie gezonde leefomgeving, de Hoogbouwvisie Amstelveen, de Visie Toerisme en Recreatie, de Groenvisie, de Kantorenvisie Amstelveen, de transitievisie Warmte Amstelveen, de mobiliteitsvisie Amstelveen, de Nota Sociaal Domein 2023-2026 enz. Al deze visies worden geacht onderdeel uit te maken van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie kijkt ook vooruit. In de omgevingsvisie wordt benoemd voor welke gebieden een gebiedsvisie dan wel ruimtelijke agenda is voorzien. Dit betekent dat het huidige beleid voor deze gebieden geactualiseerd moet worden, zoals bijvoorbeeld voor de Noorder Legmeerpolder, of waarvoor gelet op de specifieke problematiek beleid moet worden gemaakt of verder uitgewerkt. Soms geeft de omgevingsvisie al kort een de denkrichting aan en soms is het nog onduidelijk wat de ambitie voor de betreffende gebieden is.

Gebiedsvisies worden voorzien voor:

concept

- Zone A9 West: Noordelijke Poeloever, Oude Dorp, Overkapping A9;
- Bovenkerkerwegzone.

Ruimtelijke Agenda's zullen worden opgesteld voor:
- het KLM-terrein, Zone A9 Oost: entree van de stad, werklocatie Krijgsman, ziekenhuis e.o.;
- de Beneluxbaan;
- de Noorder Legmeerpolder;
- de Kostverlorenhof.

Bij een wijziging van het omgevingsplan wordt in de motivering altijd beschreven hoe de wijziging zich verhoudt tot de beschreven ruimtelijke opdrachten van de omgevingsvisie alsmede tot de van toepassing zijnde onderliggende thematische en gebiedsgerichte beleidsdocumenten, zoals de gebiedsvisies en ruimtelijke agenda's.

concept

## 5 DIGITALISERING EN RAADPLEEGBAARHEID VAN HET OMGEVINGSPLAN

### *5.1 Het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) en het Omgevingsloket*

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt de uitvoering van de Omgevingswet. Het Omgevingsloket is onderdeel van het DSO.

Het Omgevingsloket is het digitale loket waar in is te zien wat is toegestaan in de fysieke leefomgeving. In dit loket staan alle regels en plannen van gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk. Het Omgevingsloket heeft het Omgevingsloket online, Ruimtelijkeplannen.nl en de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) vervangen.

Via het Omgevingsloket kunt een burger of initiatiefnemer het volgende doen:
- vergunningen aanvragen, meldingen doen en informatie geven;
- toetsen of een vergunning nodig is voor een activiteit;
- zien welke regels gelden op een locatie; en
- informatie vinden over de kwaliteit van de leefomgeving. Bijvoorbeeld informatie over water- of luchtkwaliteit en geluidbelasting.

### *5.2 Naar een digitaal raadpleegbaar en bevraagbaar omgevingsplan*

Het omgevingsplan is in te zien op het Omgevingsloket. Alle gemeenten publiceren het omgevingsplan namelijk op het DSO, zodat deze zichtbaar wordt in het Omgevingsloket, onder *Regels op de kaart.* Hier kan de inhoud van het omgevingsplan geraadpleegd worden. Er is een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van Amstelveen. Dit omgevingsplan kan voortdurend gewijzigd worden. Ook deze ontwerpwijzigingen zijn zichtbaar op *Regels op de kaart*. Op deze manier is te allen tijde voor iedereen duidelijk hoe de gemeente het omgevingsplan wil wijzigen. Hier kunnen ook oude versies van het omgevingsplan ingezien worden. Dit wordt tijdreizen genoemd.

In het Omgevingsloket staat de geconsolideerde weergave van het omgevingsplan. Dit is het omgevingsplan waarin alle wijzigingen die zijn vastgesteld zijn doorgevoerd en dat op dat moment geldt. Wanneer een ontwerpversie van het omgevingsplan ter inzage ligt zijn alle regels die na vaststelling van een nieuwe versie van het omgevingsplan gaan gelden zichtbaar (ook de eerdere vastgestelde wijzigingen van het omgevingsplan zijn zichtbaar). Bij een ontwerp is altijd aangegeven dat het om een ontwerp gaat en tevens is dit geel gearceerd. Het omgevingsplan wordt stap voor stap opgebouwd zodat we uiteindelijk een volwaardig omgevingsplan hebben voor de gehele gemeente. Dit betekent dat er bij iedere wijziging van het omgevingsplan, er locaties en regels toegevoegd kunnen worden.

Wanneer gezocht wordt op een specifieke locatie in de functie *Regels op de kaart* in het Omgevingsloket is in te zien welke regels daar van toepassing zijn. Dit komt doordat aan de achterkant regels zijn gekoppeld aan locaties. Wil iemand bijvoorbeeld een restaurant beginnen en heeft daar een locatie voor uitgekozen, dan kan dit adres ingevuld worden in de zoekfunctie. Dan wordt zichtbaar welke activiteiten zijn toegestaan op het ingevulde adres. Het kan zijn dat de activiteit horeca is toegestaan op het adres, maar dat hier nog wel regels aan verbonden zitten. Bijvoorbeeld algemene regels waar aan gehouden moet worden bij het uitvoeren van de activiteit. Via *Regels op de kaart* kunnen alle regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving geraadpleegd worden die op een adres van toepassing zijn.

Zoals hierboven te lezen is het omgevingsplan digitaal raadpleegbaar. Het omgevingsplan is ook bevraagbaar. Via de *vergunningcheck* kunnen vragenbomen doorlopen worden door de vergunningcheck in te

vullen, wordt antwoord gekregen op de vraag of voor veelvoorkomende activiteiten, zoals het kappen van een boom of bouwen van een berging een omgevingsvergunning nodig is.

### *5.3 Waar geldt een regel?*

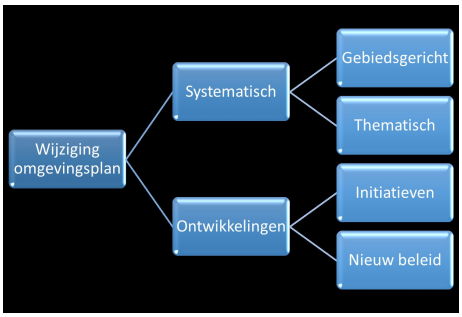
Om zichtbaar te maken waar regels gelden, wordt aan elke regel in het omgevingsplan een werkingsgebied gekoppeld. Het werkingsgebied is de verbinding tussen de regeltekst en de coördinaten die de locaties bepalen waar de regeltekst werking heeft. Kortgezegd het werkingsgebied bepaalt op welke locatie de regel geldt. Juridisch worden deze locaties vastgelegd via een (geografisch) Informatieobject.

Het werkingsgebied kan het gehele gemeentelijke grondgebied zijn, maar ook een of meer delen daarvan. Regels kunnen zo per locatie (per gebied, per perceel of delen daarvan) verschillen. De werking van regels kan zelfs tot op het niveau van een specifieke plaats, zoals een beschermingswaardige boom, worden gespecificeerd. Het koppelen van regels aan locaties is een belangrijk element van het omgevingsplan. Door deze koppeling is een regel alleen zichtbaar op de locaties waar deze werking heeft.

## 6 TRANSITIE VAN HET OMGEVINGSPLAN

### *6.1 Inleiding*

Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke omgevingsplan om te zetten tot één gebiedsdekkend volwaardig omgevingsplan volgens de eisen van de Omgevingswet. Het is zo goed als onmogelijk om in één keer, een integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan op te stellen voor de hele gemeente. Het tijdelijke omgevingsplan wordt dan ook stapsgewijs omgezet. Gedurende de transitieperiode is het mogelijk een oud (tijdelijke omgevingsplan) en nieuw regime naast elkaar te laten bestaan. Op deze manier kan voor de opbouw en uitrol van het omgevingsplan verschillende snelheden gehanteerd worden.




Bij de opbouw van het omgevingsplan is er sprake van een systematische aanpak. Daarnaast moet er tijdens de opbouw rekening worden gehouden met verschillende ontwikkelingen. Met de systematische opbouw wordt stap voor stap aan het vormgeven van het omgevingsplan gewerkt. Naast de gebiedsgerichte opbouw zijn er thematische onderwerpen die in het omgevingsplan opgenomen moeten worden. Daarnaast krijgt de transitie van het omgevingsplan te maken met nieuwe ontwikkelingen. Dit kunnen ontwikkelingen zijn die voortkomen uit initiatieven en ontwikkelingen door nieuw beleid. In de volgende paragrafen gaan we nader in op de gebiedsgerichte en thematische opbouw van het omgevingsplan. Daarnaast wordt uiteengezet welke gevolgen nieuwe ontwikkelingen hebben voor de transitie van het omgevingsplan.

### *6.2 Gebiedsgerichte opbouw omgveingsplan*

Met de gebiedsgerichte aanpak wordt het omgevingsplan per gebied opgebouwd. Dit betekent dat voor een bepaald gebied, in dit geval de grens van een bestaand bestemmingsplan, in één keer een compleet deel van het omgevingsplan wordt opgesteld. Bewoners en initiatiefnemers hoeven dan in slechts één document (het omgevingsplan) te kijken welke regels gelden. Dit is een complex en arbeidsintensief proces omdat alle regels (activiteiten en functietoedeling) voor dit gebied in het omgevingsplan in één keer gereed moeten zijn. De focus bij de transitie van het omgevingsplan ligt bij de gebiedsgerichte aanpak aangezien de regels uit de bestemmingsplannen voor 1 januari 2032 in het omgevingsplan opgenomen moeten zijn.

concept

### *6.3 Themagewijze opbouw omgevingsplan*

Met een themagewijze omzetting van het omgevingsplan wordt voor de gehele gemeente een thema of beleidsveld in een keer in het omgevingsplan geborgd. Daarmee ontstaat een uniforme regeling voor het betreffende beleidsveld voor het grondgebied van de gehele gemeente. Delen van verordeningen, de bruidsschat, bestaand beleid en nieuwe thema's komen in aanmerking voor een themagerichte aanpak. Hieronder valt ook het bestaande beleid en de visie zoals die wordt vastgelegd in de omgevingsvisie. Gedacht kan worden aan de regels voor innovatie en duurzaamheid, kappen van bomen of mogelijkheden voor het verruimen van de regels voor vergunningvrij (toestemmingsvrij) bouwen. Ook de regels voor de bruidsschat vallen onder een thematische wijziging. Aangezien de bruidsschatregels als losse hoofdstukken (hoofdstuk 22 en 23) aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'hangen', worden deze regels als eerste opgenomen in het volwaardig omgevingsplan. Dit zal in twee fasen gebeuren. Eerst de bouwregels die in de bruidsschat staan en vervolgens de milieuregels.

### *6.4 Ontwikkelingen*

Voor verschillende initiatieven en projecten is het noodzakelijk het omgevingsplan te wijzigen. Maar ook actuele ontwikkelingen waar nieuw beleid voor opgesteld moet worden zoals de stikstofproblematiek, opvang van vluchtelingen of flitsbezorgers kan er toe leiden dat het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Bij ontwikkelingen gaat het om omstandigheden die een gemeente niet of maar gedeeltelijk in de hand heeft. Onduidelijk is hoeveel initiatieven en projecten binnenkomen waarvoor we het omgevingsplan willen wijzigen en wanneer er zich een ontwikkeling voordoet waarvoor regels in een omgevingsplan opgenomen moeten worden. Als deze ontwikkelingen zich voordoen dan wordt gekeken welke prioritering moet worden aangehouden en of, en zo ja hoe deze ontwikkelingen kunnen worden meegenomen gelijktijdig met de systematische opbouw van het omgevingsplan.

### *6.5 De transitie*

Als uitgangspunt voor de transitiestrategie van het omgevingsplan voor Amstelveen is gekozen voor de gebiedsgerichte opbouw. De gebiedsgerichte en themagewijze opbouw kunnen ook gecombineerd worden. Een thema kan eerder opgepakt worden vanwege nieuwe inzichten voor de uitrol van de bruidsschat, prioriteit van thema's die in het omgevingsplan opgenomen moeten worden. Daarnaast zijn ook ontwikkelingen van invloed op de planning van de transitiestrategie. Zoals eerder vermeld moeten gemeenten op 1 januari 2032 een volwaardig omgevingsplan hebben. De transitiekeuzes die zij daarvoor gemaakt hebben zijn van veel factoren afhankelijk. Dit betreft onder andere de ontwikkelingen die gedurende de transitie hier tussendoor komen. Dit betekent dat er een lang periode van transitie is waarop vele factoren van invloed zijn. Dat vraagt flexibiliteit en continue aanpassing en bijstelling van de aanpak

Het volwaardige omgevingsplan wordt dus stap voor stap opgebouwd. Maar bij de eerste wijziging van het omgevingsplan nemen we al de volledige inhoudsopgave van alle regels mee. Op deze manier wordt inzichtelijk gemaakt voor welke activiteiten, (milieu)normen en gebieden en locaties met beperkingen (archeologie, waterkering, monumenten) er regels in het omgevingsplan komen te staan. Dit helpt gemeenten om al met een vaste structuur (inhoudsopgave) van het omgevingsplan te werken. Bij het continue vullen van de structuur van het omgevingsplan verandert de nummering anders te veel. Het kan dus zijn dat in een gebiedsgerichte wijziging er activiteiten benoemd worden (bijvoorbeeld het opslaan van vaste mest) die in het betreffende gebied niet voorkomen. Deze activiteiten worden dan wel benoemd, maar hier zijn nog geen regels voor opgesteld. Bij de betreffende regel staat dan 'gereserveerd'. Deze regels worden opgenomen wanneer er een gebied of thema in het omgevingsplan wordt opgenomen waarin deze regels wel voorkomen. Dit geldt ook voor regels die nog in het tijdelijk deel van het omgevingsplan staan en nog overgenomen moeten worden in het 'nieuwe' omgevingsplan. Ook hier geldt bijvoorbeeld voor het bouwen van een hoofdgebouw dat in de regels van het omgevingsplan nog 'gereserveerd' staat en dat voor deze regels het tijdelijk omgevingsplan geraadpleegd moet worden.

### *6.6 Stand van zaken transitie omgevingsplan Amstelveen*

In deze paragraaf wordt weergegeven wat de stand van zaken is bij het omzetten van het tijdelijk naar het volwaardig omgevingsplan. Dit geldt uitsluitend voor de gebiedsgerichte en themagewijze transitie van het omgevingsplan.

Per gebied of thema wordt weergegeven wanneer hiervoor een ontwerp wijzigingsplan ter inzage ligt of dat deze is vastgesteld.

Gebiedsgericht:

- PM

concept

Themagewijs:

- Buidsschat - bouwen

concept

## Artikelsgewijze Toelichting

### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Dit artikel heeft betrekking op begrippen die in het omgevingsplan worden gehanteerd. Daarbij wordt verwezen naar bijlage II, die definities van begrippen bevat die op meerdere plaatsen in het omgevingsplan worden gebruikt. Voor de toegankelijkheid en leesbaarheid van het omgevingsplan zijn de begripsbepalingen gebundeld opgenomen in een bijlage.

Een aantal in het omgevingsplan gehanteerde begrippen kent een definitie op grond van de Omgevingswet of een uitvoeringsregeling. In het tweede 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 eveneens van toepassing verklaard op dit omgevingsplan. Dit tweede lid komt in de plaats van artikel 1.1 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Anders dan in het oorspronkelijke artikel 1.1 is in het tweede lid gekozen voor een zogenaamde dynamische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's van invloed kunnen zijn op de betekenis van de begrippen in zoals gehanteerd in dit omgevingsplan. Dit komt de eenduidige uitleg van het omgevingsrecht ten goede.

Het derde lid bevat een voorrangsbepaling van overgangsrechtelijke aard. Bepaald wordt dat de begripsbepalingen die zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing zijn op die ruimtelijk regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Het vierde lid bepaalt dat in aanvulling op het eerste en tweede lid daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-omgevingsplan van toepassing zijn op de regels in dat TAM-omgevingsplan.

### Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Het eerste lid bevat een bepaling van overgangsrechtelijke aard. Bepaald wordt dat ter plaatse van de aanduiding 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing zijn op de ruimtelijke regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

Het werkingsgebied van het eerste en tweede lid van dit artikel is beperkt tot die gebieden ter plaatse van de aanduiding 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'. Daarmee wordt ook in de viewer inzichtelijk waar onderdelen van dit artikel van toepassing zijn, en waar niet. Met het door de tijd heen vervangen en laten vervallen van ruimtelijke plannen, zal dat werkingsgebied, dat eerst heel Amstelveen is/was, geleidelijk aan steeds kleiner worden.

Totdat die ruimtelijke besluiten zijn komen te vervallen, gelden de daarin opgenomen regels. Die ruimtelijke besluiten bevatten eveneens regels over gebruik en ook daarop van toepassing zijnde meet- en rekenvoorschriften. Het eerste lid bepaalt dat zolang die regels nog niet zijn komen te vervallen, de daarin opgenomen meet en rekenregels van toepassing zijn op de daarin opgenomen regels over gebruik.

Het tweede lid bepaalt dat in aanvulling op het eerste lid daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-omgevingsplan van toepassing zijn op de regels in dat TAM-omgevingsplan.

In het derde lid zijn de meet- en rekenbepalingen geregeld voor de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' van dit omgevingsplan, via een verwijzing naar Bijlage III waarin de meet- en rekenbepalingen zijn opgenomen.

### Artikel 1.3 Normadressaat

In dit artikel is voor het gehele omgevingsplan de normadressaat 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.

concept

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 omgevingsplan kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.43 van de bruidsschat (tijdelijk deel), maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed van de milieubelastende activiteiten naar de reikwijdte van het gehele omgevingsplan.*

### Artikel 1.4 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Wanneer op grond van een afdeling, (sub)paragraaf of artikel van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De plicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen in de regels van dit omgevingsplan. Als in een afdeling, (sub)paragraaf of artikel van dit omgevingsplan het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.46 van de bruidsschat (tijdelijk deel), maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed van de milieubelastende activiteiten naar de reikwijdte van het gehele omgevingsplan.*

### Artikel 1.5 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

Het eerste lid van dit artikel regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.47 van de bruidsschat (tijdelijk deel), maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed van de milieubelastende activiteiten naar de reikwijdte van het gehele omgevingsplan.*

### Artikel 1.6 Gegevens en bescheiden op verzoek van het bevoegd gezag

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan dan wel of de activiteit voldoet aan de beoordelingsregels. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.

Het eerste en derde lid van dit artikel zijn afkomstig uit de Bruidsschat, zoals deze bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan, maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed. In artikel 22.48 van de Bruidsschat ging het alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. In artikel 1.6 is de reikwijdte verbreed en kan het bevoegd gezag ook om andere redenen verzoeken gegevens en bescheiden te verstrekken die nodig zijn om te toetsen of voldaan wordt aan de de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften op grond van dit omgevingsplan. Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Aanvullend is een tweede lid opgenomen, op grond waarvan het bevoegd gezag gegevens en bescheiden kan vragen om te kunnen toetsen of een activiteit voldoet aan de beoordelingsregels uit dit omgevingsplan. Door het opnemen van deze bepaling kunnen de aanvraagvereisten opgenomen in dit omgevingsplan worden beperkt tot generieke gegevens en bescheiden. Specifieke gegevens en bescheiden die slechts in uitzondering nodig zijn, kunnen op grond van de bepaling in dit artikel worden opgevraagd bij de initiatiefnemer.

concept

*Het eerste en derde lid van dit artikel zijn een voortzetting van artikel 22.48 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Aanvullend is de reikwijdte van dit artikel verbreed.*

### Artikel 1.7 Geografisch werkingsgebied van de regels

Een juridische regel heeft altijd een *werkingsgebied*, dat wil zeggen een gebied waar die regel geldt. Dat geldt voor elke regel. Heel veel regels in het omgevingsplan gelden overal in Amstelveen. Andere regels gelden uitsluitend op specifieke locaties. Als uitgangspunt geldt dat het werkingsgebied van de regels in dit omgevingsplan het hele gemeentelijk grondgebied is. De regel geldt dan overal binnen Amstelveen. Wanneer het werkingsgebied van een regel of regelonderdeel is beperkt, wordt dat in de regels aangegeven, of volgt dat uit de regel(s) zelf.

In het tweede lid is opgenomen dat ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is vervallen. De 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' wordt gebruikt voor de kenmerken van dit omgevingsplan (op het DSO).

In het derde lid is opgenomen dat bijlage I van dit omgevingsplan een overzicht van informatieobjecten bevat.

Het omgevingsplan bevat, net als voorheen bestemmingsplannen, veel locatiespecifieke regels. Anders dan het bestemmingsplan bevat het omgevingsplan echter geen plankaart of verbeelding. Elke regel heeft in feite zijn eigen 'kaart', namelijk een begrenzing van het werkingsgebied. Ook kan het gaan om de normwaarde van omgevingsnormen of omgevingswaarden die op een bepaalde locatie gelden, bijvoorbeeld het gebied waar een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt. Dit worden informatieobjecten genoemd. De informatieobjecten maken onderdeel uit van de regels. In de viewer van het Digitale Stelsel Omgevingswet kunnen de regels in samenhang met deze informatieobjecten worden geraadpleegd.

### Artikel 1.8 Anti dubbeltelregel

De bepaling in dit artikel is opgenomen om te voorkomen dat bijvoorbeeld een grondoppervlak dat in een bepaald geval al eens als berekeningsgrondslag voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing heeft gediend, later nog eens als berekeningsgrondslag voor een ander bouwwerk wordt gebruikt, maar dat dan tot gevolg heeft dat in het eerste geval een situatie ontstaat die afwijkt van het plan.

### Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Het omgevingsplan wordt vastgesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet.

De gemeentelijke doelen van het omgevingsplan zijn in het algemeen bepalend voor de toepassing van concrete bevoegdheden op basis van het plan, en voor het beschermingsbereik van concrete rechtsnormen zoals omgevingswaarden, verbodsbepalingen, algemene regels of beoordelingsregels. De gemeentelijke doelen zijn dus de redenen van algemeen belang voor de regels die in het omgevingsplan worden gesteld. Omdat het omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving integreert, zullen niet bij elke individuele regel, alle belangen een rol spelen. Daarom worden de doelen in hoofdstuk 4 gekoppeld aan de thema's of gebiedstypen waar ze relevant zijn. Verder worden de doelen bij de regels over activiteiten in hoofdstuk 5 en 6 steeds uitgewerkt in de vorm van oogmerken, die per activiteit de achterliggende reden laten zien met het oog waarop de regels voor de betreffende activiteit zijn gesteld. Deze oogmerken kunnen overeenkomen met een of meer van de gemeentelijke doelen, of een nuancering daarvan zijn.

### Artikel 4.2 Doelen bouwwerken en andere werken

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die gelden voor het bouwen van bouwwerken en andere werken.

### Artikel 4.3 Hoofdgebouw bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het bouwen van een hoofdgebouw. Aanvullend gelden ook regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### Artikel 4.4 Woonschepen bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het bouwen van een woonschip. Aanvullend gelden ook regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

concept

### Artikel 4.5 Woonarken bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het bouwen van een woonark. Aanvullend gelden ook regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### Artikel 4.6 Woonwagens bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het bouwen van een woonwagen. Aanvullend gelden ook regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### Artikel 4.7 Bedrijfswoningen bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het bouwen van een woning in het buitengebied. Aanvullend gelden ook regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### Artikel 4.8 Bijbehorende bouwwerken bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 en 8 van toepassing zijn op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Aanvullend kunnen ook regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan gelden.

### Artikel 4.9 Ander gebouw bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw. Het gaat dan om het bouwen van een bouwwerk op een perceel waar geen hoofdgebouw aanwezig is. Voorbeelden zijn een recreatief nachtverblijf, tuinhuis en tuinkas op een volkstuin als onderdeel van een volkstuinencomplex, een garagebox en fietsenstalling in openbaar toegankelijk gebied. Aanvullend gelden ook regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### Artikel 4.10 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het bouwen van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde. Aanvullend kunnen ook regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan gelden.

### Artikel 4.11 Bouwwerken veranderen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het veranderen van een bouwwerk.

### Artikel 4.13 Erven en terreinen gebruiken

Dit artikel legt vast welke titels, afdelingen en (sub)paragrafen van toepassing zijn op de activiteit, in dit geval het gebruiken van open erven en terreinen.

### Artikel 4.14 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot woonruimte. Vooralsnog zijn dat regels over het gebruik van woonruimte. Later zullen daaraan nog worden toegevoegd:

- het toevoegen van woonruimte; en
- diverse nevenactiviteiten uitoefenen bij een woning:
- het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis;
- het aanbieden van bed & breakfast; en
- het verlenen van mantelzorg.

De regels over het wijzigen van woonruimte staan de komende jaren nog in de Huisvestingsverordening. Ook die zullen op een later moment worden toegevoegd aan dit omgevingsplan.

### Artikel 4.15 Doelen

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op de activiteiten die onder het thema woonruimte vallen.

### Artikel 4.16 Woonruimte gebruiken

Dit artikel legt vast welke afdeling uit hoofdstuk 6 van toepassing zijn op het gebruiken van woonruimte.

concept

### Artikel 4.19 Doelen

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op het thema cultureel erfgoed.

### Artikel 4.21 Toepassingsbereik

Deze afdeling regelt per gebiedstype uitsluitend de activiteiten en functies met gebruiksruimte. Voor het regelen van activiteiten met gebruiksruimte wordt gewerkt met herkenbare activiteiten zoals: wonen, bedrijfsmatige activiteiten verrichten, maatschappelijke activiteiten verrichten, maximum bruto vloeroppervlakte voor detailhandel, etc. Dit zijn concrete activiteiten die veelal vergeleken kunnen worden met de hoofdbestemmingen en functies die voorheen in bestemmingsplannen waren opgenomen.

Voor de gebiedstypen die worden vastgelegd, geldt dat deze elkaar niet overlappen en dat de optelsom van alle gebiedstypen het volledige ambtsgebied van de gemeente omvat. De reden hiervoor is dat binnen een gebiedstype activiteiten worden in- of uitgesloten. Die systematiek van in- en uitsluiten werkt niet wanneer de gebiedstypen elkaar overlappen. Daarnaast is het zo dat, wanneer een gedeelte van het ambtsgebied niet onder een gebiedstype valt, er in dat gebied geen activiteiten met gebruiksruimte worden in- of uitgesloten en er dan hiervoor geen regels gelden. Dit geldt niet voor thematische activiteiten. Deze gelden veelal voor het gehele ambtsgebied. Lees meer over het in- en uitsluiten van activiteiten paragraaf 2.5.3 van de algemene toelichting van het omgevingsplan.

De gebiedstypen die in het omgevingsplan zijn opgenomen betreffen:
- Woongebied
- Gemengd gebied
- Bedrijventerrein
- Centrumgebied Stedelijk
- Centrumgebied dorps
- Buitengebied
- Natuur en recreatie
- Zorg en maatschappelijk gebied
- Hoofdinfrastructuur

Binnen het gebiedstype woongebied zijn bijvoorbeeld de activiteiten wonen, maatschappelijk, kleinschalige bedrijvigheid of detailhandel toegelaten. Per activiteit wordt vervolgens aangegeven of dat in het hele woongebied toegestaan is of enkel op specifieke locaties. Zo kunnen in een woongebied woonactiviteiten in principe overal worden ingesloten, terwijl bedrijfsactiviteiten alleen op specifieke locaties worden ingesloten. Lees meer over gebiedstypen paragraaf 2.5.4 van de algemene toelichting van het omgevingsplan.

### Artikel 4.22 Aanwijzing gebiedstype 'Buitengebied'

Het gebied buitengebied is het gebied gelegen buiten het stedelijke gebied.

De volgende gebieden zijn als gebiedstype Buitengebied aangewezen:
- Buitengebied Zuid: het Landelijk gebied gelegen ten zuiden van de A9 langs de Amstel en ten zuiden van de Nesserlaan (Nes aan de Amstel)
- Buitengebied Noord: Wester Amstel (Middelpolder)
- Legmeerpolder (glastuinbouwgebied)

In het buitengebied zijn de activiteiten met name gericht op recreatie en natuur- en landschapsbeheer met agrarische activiteiten (glastuinbouw en veeteelt) die daaraan een bijdrage leveren of waaraan het gebied haar kenmerkende kwaliteiten ontleent. Daarnaast vinden er diverse andere activiteiten in het buitengebied plaats. In het gebied Wester Amstel betreffen dit onder andere sportactiviteiten, maatschappelijke activiteiten, bedrijfsmatige activiteiten (waterzuivering en gemeentewerf) en wonen. In het Buitengebied Zuid betreffen dit met name wonen en een aantal sportactiviteiten waaronder een sporthal en golfbaan. De Legmeerpolder maakt als het om het glastuinbouwgebied gaat onderdeel uit van het buitengebied. Grote delen van de Legmeerpolder zijn inmiddels aan het verkleuren tot bedrijventerrein (De Loeten en BTAZ) en tot woongebied (De Scheg). Binnen het glastuinbouwgebied Legmeerpolder vinden ook diverse bedrijfsmatige activiteiten plaats primair gericht op de glastuinbouwsector en caravanstallingen.

concept

Hoewel er een groot aantal activiteiten in het buitengebied plaatsvinden is het belangrijk dat rekening gehouden wordt met de natuurwaarden in het gebied, het bijzonder provinciaal landschap en aardkundige waarden. Daarnaast is een deel van het buitengebied een stiltegebied.

### Artikel 4.23 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

In dit artikel zijn de regels voor gebruiksruimte van gebiedsgerichte activiteiten in het buitengebied aangewezen.

### Artikel 5.1 Toepassingsbereik

De regels over activiteiten in hoofdstuk 5 zijn alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald bij de thema´s (afdeling 4.1) of de gebiedstypen (afdeling 4.2). Thema's zijn onderwerpen waarvoor regels gelden voor de hele gemeente Amstelveen, zoals bouwen. Gebiedstypen zijn gebieden binnen de gemeente met specifieke kenmerken en regels zoals een centrum of een woonwijk.

In dit artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de algemene bepalingen als bedoeld in deze afdeling. Dat betekent dat deze afdeling op alle regels in hoofdstuk  van toepassing is.

Daarmee lijkt de systematiek in dit omgevingsplan erg op de regeltechniek die in het Besluit activiteiten leefomgeving wordt toegepast. De regels voor activiteiten in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen van toepassing op de milieubelastende activiteiten en de lozingsactiviteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen. In hoofdstuk 3 van het Bal staat in iedere paragraaf een 'richtingaanwijzer' die geldt voor een aangewezen milieubelastende activiteit. Deze geeft aan welke inhoudelijke regels van hoofdstuk 4 van het Bal van toepassing zijn. Deze regels gelden alleen voor zover ze in een richtingaanwijzer staan.

### Artikel 5.2 Specifieke zorgplicht

In dit artikel is een zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht die in dit hoofdstuk worden geregeld. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, met het oog waarop de regels in de hoofdstuk over die activiteit zijn gesteld. Die doelen zijn terug te vinden in de artikelen met het opschrift “oogmerken”. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

*Tweede lid*

In dit lid zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht (‘kapstokartikel’) heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een ‘kapstok’ om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico’s en veiligheidsrisico’s anders dan de brandveiligheidsrisico’s die al in het Bbl zijn geregeld.

De zorgplicht geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid gaat dus enerzijds degene aan die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheids- en gezondheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit lid moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen onderbouwen.

*Derde lid*

concept

Het derde lid geeft aan dat dit artikel niet gaat over gebruik van bouwwerken dat al geregeld is in afdeling 6.2 van het Bbl. Die regels zijn namelijk uitputtend en er bestaat geen ruimte dat gebruik daarnaast onderwerp van dit omgevingsplan te laten zijn.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.18 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het bevoegd gezag gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit. Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 5.2. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.4 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 5.4 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.17 van de bruidsschat (tijdelijk deel)*

### Artikel 5.5 Verbod zonder benodigde omgevingsvergunning

Naast dat een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit benodigd kan zijn op grond van een bepaling in afdeling 6.2 is op basis van dit artikel ook een omgevingsvergunning nodig om het te bouwen bouwwerk in stand te houden en in gebruik te nemen.

*Dit artikel is geschreven op basis van artikel 22.26 uit de bruidsschat.*

### Artikel 5.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning in gebruik nemen van een bouwwerk

In dit artikel wordt bepaald dat onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het ingebruiknemen van een bouwwerk kan worden verleend.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29 lid 1 van de bruidsschat.*

### Artikel 5.7 Vangnetbepaling strijdig gebruik

Dit betreft een algemeen verbod om de gronden en bouwwerken te gebruiken die in strijd is met hoofdstuk 5.

### Artikel 5.9 Voorrangsbepaling met betrekking tot regels in het tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-IMRO omgevingsplan

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt ofwel nog niet vervallen is. Op de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' hebben de regels in het tijdelijk deel voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf. Als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet meer geldt, en voor die locatie een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld, dan hebben de regels in het TAM-IMRO omgevingsplan voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf.

concept

### Artikel 5.10 Regels over het gebruik van het erf behorend bij activiteiten met gebruiksruimte (inrichten en gebruik van bij een hoofdgebouw behorend erf en erfbebouwing)

Dit artikel bepaalt in het eerste lid hoe de gronden van de 'locatie wonen', bij en ten behoeve van de activiteit wonen, mogen worden gebruikt en ingericht. Meer algemeen bepaalt het tweede lid dat het gebruik van de bij een hoofdgebouw behorende gronden in overeenstemming moet zijn met de in dit hoofdstuk aan een locatie gegeven activiteit en regels over dat gebruik.

### Artikel 5.11 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over zorgen voor voldoende parkeergelegenheid bij het bouwen of uitbreiden van een gebouw en bij wijzigen van het gebruik van een bouwwerk. Dit wordt getoetst aan de Nota Parkeernormen Amstelveen of diens opvolger.

### Artikel 5.12 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn opgesteld.

### Artikel 5.13 Voorrangsbepaling met betrekking tot regels in het tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-IMRO omgevingsplan

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt ofwel nog niet vervallen is. Op de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' hebben de regels in het tijdelijk deel voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf. Als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet meer geldt, en voor die locatie een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld, dan hebben de regels in het TAM-IMRO omgevingsplan voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf.

### Artikel 5.14 Voldoende parkeergelegenheid

Dit artikel bepaalt dat er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor het gebruiken van gronden en bouwwerken.

### Artikel 5.15 Maatwerkvoorschriften

Met dit artikel kunnen er maatvoorschriften gesteld worden ten aanzien van parkeren.

### Artikel 5.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de activiteit wonen.

### Artikel 5.17 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze paragraaf zijn opgesteld.

### Artikel 5.18 Locatiebepaling wonen

Dit artikel bepaalt waar de activiteit wonen is toegestaan.

### Artikel 5.19 Algemene regel wonen

Dit artikel bepaalt dat wonen alleen is toegestaan in een woning. In de Begripsbepalingen in Bijlage II zijn definities/begripsbepalingen opgenomen van de begrippen 'wonen' en 'woning'.

### Artikel 5.20 Specifieke woonvormen

Om te voorkomen dat specifieke woonvormen op elke 'locatie wonen' kunnen plaatsvinden of worden gerealiseerd, is in dit artikel bepaald dat het wonen in woningen behorende bij specifieke woonvormen alleen is toegestaan als dit in paragraaf 5.2.2 is aangewezen. Onder specifieke woonvormen worden de volgende type woningen verstaan: zorgwoning, woonwagen, woonschip, woonark, dienstwoning, bedrijfswoning en studentenwoning.

concept

### Artikel 5.21 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over gronden en gebouwen gebruiken voor parkeren, en over in welke gevallen parkeren niet is toegestaan en parkeren specifiek is aangewezen.

### Artikel 5.22 Verbod Schipholparkeren en parkeerservicebedrijf

Dit artikel gaat over een verbod om gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor Schipholparkeren en/of een parkeerservicebedrijf.

### Artikel 5.23 Algemene regels gebruiken en in stand houden parkeerplaatsen

Dit artikel bepaalt waar parkeren op eigen terrein verplicht is en dat de parkeerplaatsen daarvan in stand moet worden gehouden.

### Artikel 5.24 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de functie water.

### Artikel 5.25 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn opgesteld.

### Artikel 5.26 Algemene regels activiteiten en gebruik locatie water

Dit artikel gaat over welke activiteiten en welk gebruik binnen de 'locatie water' is toegestaan.

### Artikel 5.27 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de inrichting, het beheer, onderhoud en gebruik van gronden met natuur- en landschappelijke waarden.

De gronden binnen de locatie 'natuur- en landscapswaarden' zijn gelegen in het 'Bijzondere Landschap' Amstelscheg. De Amstelscheg is een van de groene scheggen van Amsterdam. De scheg bestaat uit het polderlandschap rond de veenrivieren Amstel, Waver, Holendracht en Bullewijk en ligt ingeklemd tussen het stedelijke gebied van Amstelveen en Amsterdam Zuidoost. Het gebied bestaat uit hoger gelegen veenrivierenlandschap - inclusief polder de Ronde Hoep met zijn bijzondere sterverkaveling - en lager gelegen droogmakerijen. De Amstel loopt door in de stad en vormt een zeer gewaardeerde recreatieve uitvalsroute

De kernkwaliteiten van de Amstelscheg betreffen:
- Aardkundige en landschappelijke waarden: strookverkaveling in veenpolders, rechthoekige verkaveling in de droogmakerijen en aardkundige waarden: kreekruggen en -beddingen in het landschap
- Openheid en ruimtebeleving: openheid, habitat voor weidevogels
- Ruimtelijke dragers: veenrivieren en dijken, randen bovenland, Bovenkerkerpolder, Holendrecht en Middelpolder, Kalfjeslaan, Legmeerdijk met Bovenkerkerkweg en Hollandse dijk

Het veenrivierenlandschap wordt voornamelijk gebruikt als weide. De verkaveling staat haaks op de rivieren. Door de slingerende rivieren zijn er uitwaaierende en toelopende verkavelingspatronen ontstaan. Deze ver kavelingspatronen dateren van de vroege Middeleeuwen. Polder de Ronde Hoep is een heldere landschappelijke eenheid en heeft een kenmerkende ster ver kaveling. De droogmakerijen hebben een rechthoekige verkaveling en dateren vanaf de 18e eeuw. Het karakteristieke strokenverkavelingspatroon in polder de Ronde Hoep en het veenlandschap boven Ouderkerk aan de Amstel hangt samen met de loop van de rivieren in het gebied. Het is van zeer hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Polder de Ronde Hoep is van internationale betekenis. Ontwikkelingen die het verkavelingspatroon wijzigen of leiden tot het dempen en wijzigingen van sloten en andere waterlopen zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit. In de droogmakerijen worden ontwikkelingen die uitgaan van het rechthoekig karakter van de verkaveling en passen binnen de kavelmaten niet als aantasting van deze kernkwaliteit beschouwd.

De aardkundige kernkwaliteit van de kreekruggen en beddingen zijn van hoge waarde en onvervangbaar. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit in stand blijft. Dit betekent dat het bodemprofiel en reliëf (bijv. door activiteiten als heien, graven en egaliseren)

concept

niet significant mogen worden aangetast. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die beroering tot een diepte van 0,5 m onder maaiveld vergen is in beginsel geen sprake van aantasting van de aardkundige kernkwaliteit

De openheid is van bijzondere betekenis. De waarde van authentiek en voor stedelingen goed toegankelijk polderlandschap in de Metropoolregio Amsterdam is groot en neemt toe. De openheid in de Bovenkerkerpolder en de polder Ronde Hoep is het meest kwetsbaar voor aantasting. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier al snel een aantasting van de kernkwaliteit. Alleen in de zuid- en westrand van de Bovenkerpolder zijn ruimtelijke ontwikkelingen voorstelbaar. Ruimtelijke ontwikkelingen die erin resulteren dat de Amstel niet meer los van de wanden van de Amstelscheg ligt zijn in ieder geval een aantasting van de kernkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten bestaande zichtlijnen van af de Amstel te respecteren. Om deze reden zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs de Amsteldijk een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen op terreinen met stedelijk recreatieve functie ten behoeve van deze voorziening zijn mogelijk mits de ontwikkeling land schappelijk is ingepast.

Het ideale habitat voor weidevogels heeft een combinatie van de volgende ruimtelijke sleutelfactoren: omvangrijke aaneengesloten gebieden gekenmerkt door openheid, het ontbreken van verstoring (door opgaande elementen, zoals bebouwing, beplanting en masten en door infrastructuur en activiteiten die geluid en onrust veroorzaken), de aanwezigheid van micro- reliëf, graslandareaal en een relatief hoog waterpeil. Kwetsbare weidevogelsoorten keren bij verstoring doorgaans niet terug. Ruimtelijke ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat, of ruimtelijke ont wikkelingen die een verslechtering van sleutelfactoren tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die niet leiden tot extra verstoring van het habitat en waarbij de verstoring valt binnen de verstoringszone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet. Ze worden daarom niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.

### Artikel 5.28 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn opgesteld.

### Artikel 5.29 Algemene regels activiteiten en gebruik locatie natuur en landschapswaarden

Dit artikel bepaalt waar de gronden met de 'locatie natuur en landschapswaarden' voor bedoeld zijn.

### Artikel 6.1 Toepassingsbereik

De regels over activiteiten in hoofdstuk 6 zijn alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald bij de thema´s (afdeling 4.1) of de gebiedstypen (afdeling 4.2). Thema's zijn onderwerpen waarvoor regels gelden voor de hele gemeente Amstelveen, zoals bouwen. Gebiedstypen zijn gebieden binnen de gemeente met specifieke kenmerken en regels zoals een centrum of een woonwijk.

In dit artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de algemene bepalingen als bedoeld in deze afdeling. Dat betekent dat deze afdeling op alle regels in hoofdstuk 6 van toepassing is.

Daarmee lijkt de systematiek in dit omgevingsplan erg op de regeltechniek die in het Besluit activiteiten leefomgeving wordt toegepast. De regels voor activiteiten in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen van toepassing op de milieubelastende activiteiten en de lozingsactiviteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen. In hoofdstuk 3 van het Bal staat in iedere paragraaf een 'richtingaanwijzer' die geldt voor een aangewezen milieubelastende activiteit. Deze geeft aan welke inhoudelijke regels van hoofdstuk 4 van het Bal van toepassing zijn. Deze regels gelden alleen voor zover ze in een richtingaanwijzer staan.

### Artikel 6.2 Normadressaat

De regels van deze afdeling zijn gericht tot degene die de activiteit verricht waarop die regels betrekking hebben. Diegene moet zorg dragen voor de naleving van de regels die voor de activiteit gelden. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 over de normadressaat van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.43 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

concept

### Artikel 6.3 Specifieke zorgplicht

In dit artikel is een zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht die in dit hoofdstuk worden geregeld. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, met het oog waarop de regels in de hoofdstuk over die activiteit zijn gesteld. Die doelen zijn terug te vinden in de artikelen met het opschrift "oogmerken". Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.44 van de bruidsschat (tijdelijk deel), maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed van de milieubelastende activiteiten naar alle thematische activiteiten.*

### Artikel 6.4 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het bevoegd gezag gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 6.3. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.4 en 22.45 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.9 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze afdeling van toepassing zijn.

### Artikel 6.10 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

### Artikel 6.11 Voorrangsbepaling

Het eerste lid bepaalt dat de regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan voorrang krijgen boven de regels in deze afdeling indien die met elkaar strijdig zijn. Het tijdelijke deel van dit omgevingsplan bevat verschillende ruimtelijke besluiten (bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen, etc.) zoals aangegeven in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De regels uit die bestemmingsplannen kunnen op onderdelen in strijd zijn met de regels in deze afdeling. Dit kan in twee situaties aan de orde zijn. De regel in het bestemmingsplan werd gesteld in afwijking van bepalingen bij of krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening (met toepassing van de voormalige Crisis- en herstelwet). Dat betekent dat de omgevingsplanregels uit die bestemmingsplannen op onderdelen in strijd zijn met de omgevingsplanregels van rijkswege. Ook kan in een bestemmingsplan toepassing zijn gegeven aan artikel 2, onder a, van de voormalige Interimwet stad-en-milieubenadering waarin is bepaald dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan afwijken van een milieukwaliteitsnorm voor bodem, geluid en lucht.

Zolang die strijdige bestemmingsplanregels onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, moet er een voorrangsregel worden opgenomen. Om die reden is in dit artikel bepaald dat de regels van deze afdeling niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

Het tweede lid bepaalt dat de regels uit een TAM-IMRO omgevingsplan voorrang krijgen boven de regels in deze afdeling. Hier gelden een aantal uitzonderingen op. de regels mbt het uiterlijk van een bouwwerk, de beoordelingsregels bodemgevoelige gebouwen en diverse regels ten aanzien van zorgplicht, aansluiting op distributienetten, inperkingen vanwege cultureel erfgoed en externe veiligheid, etc. De vergunningvrije bouwwerken uit dit omgevingsplan zijn wel van toepassing voor zover dat in het TAM-IMRO omgevingsplan anders is bepaald.

Het derde lid bepaalt dat de voorrangsbepaling uit het eerste lid niet geldt voor zover in de paragrafen 6.2.8 t/m 6.2.12 van dit omgevingsplan is bepaald dat voor het bouwen van een bouwwerk geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is benodigd. Het gaat hier om bouwwerken die reeds op grond van de Bruidsschat van de werking van de hiervoor genoemde voorrangsbepaling waren uitgezonderd. Zo waren bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten van rechtswege in overeenstemming

concept

met het omgevingsplan, ongeacht wat er in het omgevingsplan concreet is bepaald. Daarmee waren deze activiteiten, voor zover die in strijd zouden zijn met het omgevingsplan, aangewezen als vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. In dit omgevingsplan is voor meer bouwwerken bepaald dat deze zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit gebouwd kunnen worden. De maten, hoogten en oppervlakten die in het tijdelijk deel staan voor deze bouwwerken zijn daarom niet meer van toepassing, mits wordt voldaan aan de regels in deze afdeling. Dat wordt geregeld met dit lid. Vanzelfsprekend moet wel voldaan worden aan de algemene regels die in de paragrafen 6.2.8 t/m 6.2.12 voor de betreffende bouwwerken zijn opgenomen. Indien een bouwwerk niet voldoet aan de algemene regels in deze afdeling, maar wel in overeenstemming zijn met de regels in het tijdelijk deel, moet wel een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd.

Het vierde lid bepaalt dat ter plaatse van de locatie ruimtelijke tijdelijk deel nog niet vervallen waar een bestemmingsplan nog niet vervallen is en een TAM-IMRO omgevingsplan hier van toepassing is, de regels van een TAM-IMRO-omgevingsplan hier voorrang op heeft.

*Het eerste lid is een voortzetting van artikel 22.1 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.12 Vangnetbepaling regels bouwwerken

Dit artikel bevat een algemene verbodsbepaling op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken op een wijze die in strijd is met de in dit hoofdstuk opgenomen regels over bouwwerken.

Het tweede lid bevat een overgangsrechtelijke bepaling voor daar waar het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervallen.

Het derde lid bepaalt dat, in aanvulling op het eerste lid, daar waar een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld het verboden is een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dat TAM-omgevingsplan opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken.

Een TAM-omgevingsplan, dat in juridisch opzicht een integraal onderdeel is van het Omgevingsplan gemeente Amstelveen, bevat over het algemeen zelf ruimtelijke regels over bouwwerken. Zolang de desbetreffende regels niet met toepassing van STOP-TPOD technisch zijn geïntegreerd in het Omgevingsplan gemeente Amstelveen, zijn deze regels mede bepalend voor de vraag welk gebruik wel of niet is toegestaan.

Daarbij is wel aangegeven dat dit in aanvulling is op het eerste lid. Dat betekent dat het eerste lid van toepassing blijft. Dat betekent dat voldaan moet worden aan óók de bouwregels, gesteld in dit hoofdstuk.

### Artikel 6.13 Specifieke zorgplicht

Om ongewenste situaties tijdens bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen, moeten maatregelen worden getroffen door degene die de werkzaamheden verricht. Voor zover het daarbij gaat om maatregelen ter voorkoming van letsel van personen en gevaar voor de veiligheid van belendingen wordt dat geregeld door artikel 7.15 van het Bbl; daarbij gaat het zowel om het voorkomen van letsel van personen op belendende percelen als om letsel van personen die zich onbevoegd op de bouwplaats bevinden. De veiligheid van het op de bouwplaats werkzame personeel valt onder de Arbeidsomstandighedenwet. Dit artikel heeft betrekking op het voorkomen van beschadiging of belemmering van wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving van het bouw- of sloopterrein bevinden. Het gaat in dit artikel dus om het voorkomen van schade, hinder en overlast en niet om aspecten van gezondheid en veiligheid. De manier waarop in de praktijk invulling wordt gegeven aan dit artikel, zal afhankelijk zijn van de locatie en de aanwezigheid van bebouwing en voorzieningen zoals wegen in de omgeving daarvan. Dit biedt de benodigde ruimte voor maatwerk en legt de eerste verantwoordelijkheid neer bij diegene die de werkzaamheden uitvoert.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.1 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.14 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten

concept

die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.5 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.15 Meetbepalingen

In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. Analoog aan bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn deze meetbepalingen uitsluitend van toepassing op het onderdeel genoemd in het artikel. De in dit onderdeel genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.24 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.16 Algemene afbakeningseisen

De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht en vervolgens de bruidsschat. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.23 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.17 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 meter. Bij een afstand van meer dan 100 meter is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 meter en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling «aansluitafstand». De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.8 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.18 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 meter of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 meter. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een

concept

aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 meter of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.9 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.19 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 meter. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de $CO_2$-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over $NO_x$-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de $CO_2$-uitstoot worden bepaald en mag $NO_x$ niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht.

Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt

concept

rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Het eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.10 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.20 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.11 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.21 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

In het *eerste* en *tweede* lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het *derde* lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het *vierde* lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien. Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.12 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

concept

### Artikel 6.22 Bluswatervoorziening

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld.

De afstand mag niet meer dan 40 meter bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.13 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.23 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 $m^2$ of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 meter van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.14 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.24 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de

concept

grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 $m^2$ of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 meter bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.15 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.25 Inperkingen vanwege cultureel erfgoed

Dit artikel bevat uitzonderingen en randvoorwaarden voor het vergunningvrij bouwen. Deze uitzonderingen waren in artikel 4a van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht opgenomen. Het gaat om uitzonderingen voor (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten (in tijdelijk deel omgevoingsplan aangeduid met Waarde-Cultuurhistorie).

*Dit artikel betreft een voortzetting van artikel 22.28 en 22.38 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.26 Inperkingen vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in de artikelen 6.113, 6.119, 6.120 en 6.146 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Het vergunningvrij bouwen, in standhouden, gebruiken van bijbehorende bouwwerken, bedoeld in de artikelen 6.113, 6.119 en 6.120 en het vergunningvrij gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg, bedoeld in artikel 6.146 is niet wenselijk op locaties waar door de bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn. De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om onderdeel a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn.

Onderdeel c zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede 'voor zover … van toepassing is' in de verschillende subonderdelen van onderdeel c brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in onderdeel c is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in onderdeel c onder verwijzing

concept

naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2°, 5°, 6°, 7°, 12° en 13°. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2°, heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in onderdeel c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van onderdeel c buiten beschouwing te laten.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.39 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.27 Gebieden waar het bouwen van bouwwerken niet is toegestaan

Dit artikel bepaalt dat er geen bouwwerken zijn toegestaan op de gronden met de locatie bouwwerken niet toegestaan. In afwijking hiervan is in lid 2 bepaald dat er wel een transparante erfafscheiding toegestaan.

### Artikel 6.28 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een hoofdgebouw. In het tweede lid is aangegeven op welke bouwwerken de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn.

### Artikel 6.29 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met wel oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld.

### Artikel 6.30 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen hoofdgebouw

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om naast bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, ook andere veelvoorkomende kleine bouwwerken als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat echter niet.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.31 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand,

concept

onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 6.34 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel) .*

### Artikel 6.32 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

*Eerste lid:*

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.37, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

*Tweede lid:*

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

concept

*Derde lid:*

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

*Vierde lid:*

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

*Vijfde lid:*

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

### Artikel 6.33 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

Dit artikel bepaalt op welke locatie een hoofdgebouw gebouwd mag worden (middels een bouwvlak), en met welke maximale goothoogte, bouwhoogte en inhoud een hoofdgebouw gebouw mag worden (met een locatiebepaling), en hoeveel woningen op een locatie toegestaan zijn.

### Artikel 6.34 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een hoofdgebouw

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het

concept

bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde  lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een hoofdgebouw zijn opgenomen in de artikelen 6.33, 6.36, 6.37, 6.39 en 6.40.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.35 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit artikel is bepaald dat bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies vraagt aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft als taak het bevoegd gezag te adviseren over aanvragen om omgevingsvergunningen met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft onder andere advies over bouwwerken waar voorheen de welstandscommissie advies over gaf.

### Artikel 6.36 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen hoofdgebouw tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

### Artikel 6.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

*Eerste lid*

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

concept

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel 6.38 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

*Tweede lid*

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;

b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of

c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

*Derde lid*

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de ge-

concept

middelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

*Vierde lid*

De ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25$m^3$ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

*Vijfde lid*

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

**Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie**

| Bodemgevoelige gebruiksfunctie | Waarden lood (in mg/kg ds) | Waarden PFOA (in µg /kg ds) | Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds) |
|---|---|---|---|
| Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school | 370 | 60 | 59 |
| Ter plaatse van het gebouw:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school | *(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)* | 60 | 59 |

Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:
a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.*

### Artikel 6.38 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

*Eerste lid*

Dit lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd (onderdeel a) en het bevoegd gezag hierover een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd (onderdeel b).

Eerste lid, onder a: Dit onderdeel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanering is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem of het gebouw geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebruik. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246).

*Tweede lid*

Als sprake is van een bodemverontreiniging met niet-genormeerde stoffen of ander stoffen die ongewenste gezondheidseffecten kunnen hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden waarin een of meer maatregelen en voorzieningen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen of voorzieningen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de genoemde saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Derde lid*

In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen of voorzieningen (als bedoeld in het tweede lid) zijn genomen of aangebracht.

### Artikel 6.39 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels in deze paragraaf, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. Als vergunningverlening op grond van de beoordelingsregels in deze paragraaf niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking

concept

van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.32 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

**Artikel 6.40 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

Deze beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit deze paragraaf wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk

concept

het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34986, nr. 9, p. 35-42).

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.33 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.41 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een woonschip. In het tweede lid is aangegeven op welke bouwwerken de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn.

### Artikel 6.42 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met wel oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld.

### Artikel 6.43 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonschip

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om naast bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, ook andere veelvoorkomende kleine bouwwerken als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Voor het bouwen van woonschepen geldt dat echter niet.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.44 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonschip

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand

concept

wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 6.47 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.45 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

*Eerste lid:*

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.50, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

*Tweede lid:*

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

*Derde lid:*

concept

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

*Vierde lid:*

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

*Vijfde lid:*

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

**Artikel 6.47 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonschip**

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals

concept

dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde  lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een woonschip zijn opgenomen in de artikelen 6.46, 6.49, 6.50, 6.52 en 6.53.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.48 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit artikel is bepaald dat bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies vraagt aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft als taak het bevoegd gezag te adviseren over aanvragen om omgevingsvergunningen met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft onder andere advies over bouwwerken waar voorheen de welstandscommissie advies over gaf.

### Artikel 6.49 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonschip tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

### Artikel 6.50 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonschip gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

*Eerste lid*

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

concept

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel 6.51 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

*Tweede lid*

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;

b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of

c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

*Derde lid*

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de

concept

aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

*Vierde lid*

De ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25$m^3$ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

*Vijfde lid*

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

**Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie**

| Bodemgevoelige gebruiksfunctie | Waarden lood (in mg/kg ds) | Waarden PFOA (in µg /kg ds) | Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds) |
|---|---|---|---|
| Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school | 370 | 60 | 59 |
| Ter plaatse van het gebouw:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school<br>Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:<br>a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen | *(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)* | 60 | 59 |

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.*

### Artikel 6.51 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

*Eerste lid*

Dit lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd (onderdeel a) en het bevoegd gezag hierover een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd (onderdeel b).

Eerste lid, onder a: Dit onderdeel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanering is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem of het gebouw geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebruik. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246).

*Tweede lid*

Als sprake is van een bodemverontreiniging met niet-genormeerde stoffen of ander stoffen die ongewenste gezondheidseffecten kunnen hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden waarin een of meer maatregelen en voorzieningen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen of voorzieningen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de genoemde saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Derde lid*

In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen of voorzieningen (als bedoeld in het tweede lid) zijn genomen of aangebracht.

### Artikel 6.52 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonschip bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels in deze paragraaf, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. Als vergunningverlening op grond van de beoordelingsregels in deze paragraaf niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen

concept

verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.32 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

**Artikel 6.53 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonschip met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

Deze beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit deze paragraaf wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter

concept

dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34986, nr. 9, p. 35-42).

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.33 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.54 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een woonark. In het tweede lid is aangegeven op welke bouwwerken de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn.

### Artikel 6.55 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met wel oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld.

### Artikel 6.56 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonark

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om naast bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, ook andere veelvoorkomende kleine bouwwerken als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Voor het bouwen van woonarken geldt dat echter niet.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.57 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonark

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 6.60 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen

concept

aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.58 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

*Eerste lid:*

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.63, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

*Tweede lid:*

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

*Derde lid:*

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een

concept

specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

*Vierde lid:*

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

*Vijfde lid:*

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

**Artikel 6.60 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonark**

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

concept

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een woonark zijn opgenomen in de artikelen 6.56, 6.62, 6.63, 6.65 en 6.66.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.61 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit artikel is bepaald dat bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies vraagt aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft als taak het bevoegd gezag te adviseren over aanvragen om omgevingsvergunningen met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft onder andere advies over bouwwerken waar voorheen de welstandscommissie advies over gaf.

### Artikel 6.62 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonark tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

### Artikel 6.63 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

*Eerste lid*

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

concept

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel 6.64 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

*Tweede lid*

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;

b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of

c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

*Derde lid*

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit

concept

activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

*Vierde lid*

De ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25$m^3$ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

*Vijfde lid*

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

**Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie**

| Bodemgevoelige gebruiksfunctie | Waarden lood (in mg/kg ds) | Waarden PFOA (in µg /kg ds) | Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds) |
|---|---|---|---|
| Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school | 370 | 60 | 59 |
| Ter plaatse van het gebouw:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school<br>Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:<br>a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen | *(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)* | 60 | 59 |

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg metde Omgevingsdienst.*

**Artikel 6.64 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie**

*Eerste lid*

concept

Dit lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd (onderdeel a) en het bevoegd gezag hierover een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd (onderdeel b).

Eerste lid, onder a: Dit onderdeel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanering is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem of het gebouw geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebruik. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246).

*Tweede lid*

Als sprake is van een bodemverontreiniging met niet-genormeerde stoffen of ander stoffen die ongewenste gezondheidseffecten kunnen hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden waarin een of meer maatregelen en voorzieningen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen of voorzieningen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de genoemde saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Derde lid*

In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen of voorzieningen (als bedoeld in het tweede lid) zijn genomen of aangebracht.

**Artikel 6.65 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonark bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels in deze paragraaf, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. Als vergunningverlening op grond van de beoordelingsregels in deze paragraaf niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-

Concept

activiteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.32 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

**Artikel 6.66 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonark met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

Deze beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit deze paragraaf wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de

concept

tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34986, nr. 9, p. 35-42).

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.33 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.67 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een woonwagen. In het tweede lid is aangegeven op welke bouwwerken de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn.

### Artikel 6.68 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met wel oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld.

### Artikel 6.69 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonwagen

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om naast bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, ook andere veelvoorkomende kleine bouwwerken als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Voor het bouwen van woonwagens geldt dat echter niet.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.70 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonwagen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 6.73 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

concept

### Artikel 6.71 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

*Eerste lid:*

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.76, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

*Tweede lid:*

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

*Derde lid:*

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

concept

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

*Vierde lid:*

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

*Vijfde lid:*

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

**Artikel 6.73 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonwagen**

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand

concept

van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde  lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De vergunning wordt alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de Welstandsnota Amstelveen. Die criteria zijn vertaald in de beoordelingsregels in dit artikel over het uiterlijk van een bouwwerk.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

De redactie van de aanhef sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een woonwagen zijn opgenomen in de artikelen 6.72, 6.75, 6.76, 6.78 en 6.79.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.74 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit artikel is bepaald dat bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies vraagt aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft als taak het bevoegd gezag te adviseren over aanvragen om omgevingsvergunningen met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft onder andere advies over bouwwerken waar voorheen de welstandscommissie advies over gaf.

### Artikel 6.75 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwagen tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

concept

### Artikel 6.76 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

*Eerste lid*

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel 6.77 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

*Tweede lid*

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;

b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of

concept

c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

*Derde lid*

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

*Vierde lid*

De ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25$m^3$ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

*Vijfde lid*

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

concept

**Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie**

| Bodemgevoelige gebruiksfunctie | Waarden lood (in mg/kg ds) | Waarden PFOA (in µg /kg ds) | Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds) |
|---|---|---|---|
| Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school | 370 | 60 | 59 |
| Ter plaatse van het gebouw:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school<br>Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:<br>a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen | *(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)* | 60 | 59 |

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.*

### Artikel 6.77 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

*Eerste lid*

Dit lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd (onderdeel a) en het bevoegd gezag hierover een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd (onderdeel b).

Eerste lid, onder a: Dit onderdeel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanering is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem of het gebouw geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebruik. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246).

*Tweede lid*

Als sprake is van een bodemverontreiniging met niet-genormeerde stoffen of ander stoffen die ongewenste gezondheidseffecten kunnen hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden waarin een of meer maatregelen en voorzieningen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen of voorzieningen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de genoemde saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Derde lid*

In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen of voorzieningen (als bedoeld in het tweede lid) zijn genomen of aangebracht.

concept

### Artikel 6.78 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwagen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels in deze paragraaf, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. Als vergunningverlening op grond van de beoordelingsregels in deze paragraaf niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.32 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonwagen met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

Deze beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit deze paragraaf wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

concept

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34986, nr. 9, p. 35-42).

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.33 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.80 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een ondergronds bouwwerk.

### Artikel 6.81 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met wel oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld.

### Artikel 6.82 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen ondergronds bouwwerk

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om

concept

naast bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, ook andere veelvoorkomende kleine bouwwerken als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Voor ondergronds bouwen geldt dat echter niet.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.83 Algemene regel ondergronds bouwwerk

Dit artikel bepaalt waar in de 'locatie regels tijdelijk deel vervallen' een ondergronds bouwwerk is toegestaan.

### Artikel 6.84 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.85 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

*Eerste lid:*

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van

concept

de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.89, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

*Tweede lid:*

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

*Derde lid:*

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

*Vierde lid:*

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

*Vijfde lid:*

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

concept

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

### Artikel 6.87 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk op een locatie wonen

Dit artikel bevat regels over een ondergronds bouwwerk bij een woning.

### Artikel 6.88 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

### Artikel 6.89 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

*Eerste lid*

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel 6.90 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare

concept

kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

*Tweede lid*

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;

b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of

c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

*Derde lid*

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

*Vierde lid*

De ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25$m^3$ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

*Vijfde lid*

concept

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

**Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie**

| Bodemgevoelige gebruiksfunctie | Waarden lood (in mg/kg ds) | Waarden PFOA (in µg /kg ds) | Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds) |
|---|---|---|---|
| Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school | 370 | 60 | 59 |
| Ter plaatse van het gebouw:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school<br>Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:<br>a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen | *(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)* | 60 | 59 |

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.*

### Artikel 6.90 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

*Eerste lid*

Dit lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd (onderdeel a) en het bevoegd gezag hierover een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd (onderdeel b).

Eerste lid, onder a: Dit onderdeel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanering is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem of het gebouw geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebruik. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246).

concept

*Tweede lid*

Als sprake is van een bodemverontreiniging met niet-genormeerde stoffen of ander stoffen die ongewenste gezondheidseffecten kunnen hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden waarin een of meer maatregelen en voorzieningen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen of voorzieningen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de genoemde saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Derde lid*

In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen of voorzieningen (als bedoeld in het tweede lid) zijn genomen of aangebracht.

concept

**Artikel 6.91 Beoordelingsregel omgevingsvergunning ondergronds bouwen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels in deze paragraaf, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. Als vergunningverlening op grond van de beoordelingsregels in deze paragraaf niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.32 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

**Artikel 6.92 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

Deze beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan

of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit deze paragraaf wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34986, nr. 9, p. 35-42).

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.33 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.93 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken. In het derde lid is aangegeven op welke bouwwerken de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn.

### Artikel 6.94 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met wel oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld.

### Artikel 6.95 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste

concept

lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om naast bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, ook andere veelvoorkomende kleine bouwwerken als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Voor het bouwen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken geldt dat echter niet.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.96 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 6.99 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.97 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

*Eerste lid:*

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2

concept

van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.102, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

*Tweede lid:*

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

*Derde lid:*

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

*Vierde lid:*

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

concept

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

*Vijfde lid:*

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

**Artikel 6.99 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken**

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde  lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

 Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning zijn opgenomen in de artikelen 6.98, 6.101, 6.102, 6.104 en 6.105.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

**Artikel 6.100 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit**

In dit artikel is bepaald dat bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies vraagt aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft als taak het bevoegd gezag te adviseren over aanvragen om omgevingsvergunningen met het oog op het bereiken en in stand

concept

houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft onder andere advies over bouwwerken waar voorheen de welstandscommissie advies over gaf.

### Artikel 6.101 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

### Artikel 6.102 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

*Eerste lid*

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel 6.103 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

*Tweede lid*

concept

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;

b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of

c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

*Derde lid*

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

*Vierde lid*

De ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25$m^3$ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

*Vijfde lid*

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen.

concept

Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

**Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie**

| Bodemgevoelige gebruiksfunctie | Waarden lood (in mg/kg ds) | Waarden PFOA (in µg /kg ds) | Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds) |
|---|---|---|---|
| Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school | 370 | 60 | 59 |
| Ter plaatse van het gebouw:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school<br>Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:<br>a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen | *(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)* | 60 | 59 |

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.*

### Artikel 6.103 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

*Eerste lid*

Dit lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd (onderdeel a) en het bevoegd gezag hierover een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd (onderdeel b).

Eerste lid, onder a: Dit onderdeel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanering is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem of het gebouw geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebruik. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246).

*Tweede lid*

Als sprake is van een bodemverontreiniging met niet-genormeerde stoffen of ander stoffen die ongewenste gezondheidseffecten kunnen hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning

Concept

verbinden waarin een of meer maatregelen en voorzieningen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen of voorzieningen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de genoemde saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Derde lid*

In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen of voorzieningen (als bedoeld in het tweede lid) zijn genomen of aangebracht.

**Artikel 6.104 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels in deze paragraaf, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. Als vergunningverlening op grond van de beoordelingsregels in deze paragraaf niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.32 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

**Artikel 6.105 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan**

Deze beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit deze paragraaf wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de

concept

aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34986, nr. 9, p. 35-42).

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.33 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.106 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van bijbehorende bouwwerken. In het tweede lid wordt geregeld dat de paragraaf onder meer niet van toepassing is op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een woonschip, woonwagen of een recreatiefnachtverblijf.

### Artikel 6.107 Vergunningplicht en verbod bijbehorend bouwwerk

*Eerste lid*

In deze paragraaf zijn regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals een berging, overkapping of erker in het voorerfgebied, een dakkapel, dakkaper of entreeportaal en een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied. Deze bijbehorende bouwwerken kunnen onder voorwaarden zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. Daarnaast zijn in het tijdelijk deel van het omgevingsplan ook nog regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Een voorbeeld is het bouwen van een dakopbouw. In dat geval is weliswaar een omgevingsvergunning nodig, maar wordt de omgevingsvergunning verleend als aan de in het tijdelijk deel opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Wordt niet voldaan aan deze voorwaarden in het tijdelijk of nieuwe deel van het omgevingsplan voldaan, dan is het bouwen van de bijbehorende bouwwerken in strijd met de regels van het omgevingsplan. Het

concept

bevoegd gezag kan dan besluiten om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) af te wijken van de regels van het omgevingsplan.

Is sprake van een ander bijbehorend bouwwerk dan een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied, een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg, een berging, overkapping, erker of entreeportaal in het voorerfgebied, een dakkapel, dakkaper, dan is het bouwen van het bijbehorend bouwwerk niet toegestaan. Ook in dat geval kan het bevoegd gezag de afweging maken om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) medewerking te verlenen. Het opnemen van dit verbod voorkomt echter dat zonder een zorgvuldige afweging een ander bijbehorend bouwwerk gebouwd kan worden.

*Tweede lid*

Het tweede lid regelt dat het niet is toegestaan om bij een woonwagen, woonschip of woonark zoals opgenomen in artikel 6.106, tweede lid een bijbehorend bouwwerk te bouwen, tenzij dat elders is dit omgevingsplan is bepaald. Onder het omgevingsplan valt ook het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

### Artikel 6.108 Gebieden waar het bouwen van bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan

Dit artikel regelt waar het niet is toegestaan om bijbehorende bouwwerken te bouwen. In dit geval gaat het om locaties waar sprake is van een landschappelijke, natuur of cultuurhistorische waarde. op deze locaties is de realisatie van bijbehorende bouwwerken niet gewenst.

### Artikel 6.109 Algemene regels bijbehorend bouwwerk

In dit artikel zijn een aantal algemene regels over het bouwen van een bijbehorend bouwwerk opgenomen. In dit artikel is onder andere geregeld dat onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden en de algemene regels in deze paragraaf in overeenstemming blijft met het omgevingsplan.

Daarnaast geldt voor bijbehorende bouwwerken die niet aan de algemene regels voor vergunningvrije bijbehorende bouwwerken voldoen een vergunningplicht. In dit artikel is voor deze afwijkende bijbehorende bouwwerken een vergunningplicht opgenomen en aan welke beoordelingsregels ze moeten voldoen. Dit betreft onder andere de regels over de ruimtelijke kwaliteit, de aanvraagvereisten en regels over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties.

*Dit artikel is onder andere een voortzetting van artikel 22.36, onder a, onder 4, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.110 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

Dit artikel bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht en vervolgens in de bruidsschat. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.

*Oorspronkelijk hoofdgebouw*

Voor de toepassing van dit artikel is het nodig dat duidelijk is wat onder het 'oorspronkelijk hoofdgebouw' moet worden verstaan. Door het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' te hanteren, wordt beoogd te voorkomen dat een bepaalde omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteit meerdere malen achtereen plaatsvindt (dit wordt ook wel een anticumulatieregeling genoemd). Alleen aan de gevels van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag omgevingsvergunningvrij worden 'aangebouwd'. Het 'oorspronkelijk hoofdgebouw' is het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd (vgl. ABRvS 4 maart 2009, 200803923/1; ABRvS 11 juni 2014, 201309842/1/A1 en ABRvS 30 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:238). Of een gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw is vervangen door een nieuwe is in dit verband niet relevant, ook de nieuwe gevel kan in zo'n geval als 'oorspronkelijk' worden aangemerkt (vgl. ABRvS 25 november 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BK4376). Valt aan de hand van verleende vergunning(en) niet meer te bepalen wat precies het oorspronkelijke hoofdgebouw is, bijvoorbeeld omdat een gebouw zo oud is dat voor de bouw nooit een vergunning is verleend omdat een vergunningplicht toen nog niet van kracht was, dan moet op basis van de historische kenmerken van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld de steenkleur of het voegwerk) worden bepaald wat de oorspronkelijke omvang was van het gebouw en welke gevels 'oorspronkelijk' zijn. Als dat geen uitkomst biedt, dan zal het gehele hoofdgebouw (met uitzondering van

concept

de functioneel ondergeschikte onderdelen) aangemerkt moeten worden als oorspronkelijk hoofdgebouw (Stb. 2010, 143, p. 137). Van het hoofdgebouw te onderscheiden bouwdelen (bijvoorbeeld een keuken, bijkeuken of serre), die als functioneel onderdeel van het hoofdgebouw op basis van de vergunning tegelijkertijd met het hoofdgebouw zijn meegebouwd, worden geacht deel uit te maken van het 'oorspronkelijk hoofdgebouw'. Het moet dan gaan om bouwdelen waarin gebruik wordt gerealiseerd dat gelet op de bestemming het belangrijkst is (anders kan het immers nooit als (onderdeel van het) hoofdgebouw worden aangemerkt). Vinden slechts ondergeschikte functies plaats — bijvoorbeeld een aangebouwde garage — dan maakt het desbetreffende onderdeel van het gebouw geen deel uit van het hoofdgebouw en dus ook niet van het oorspronkelijke hoofdgebouw. Ook bouwdelen die niet als zodanig waren opgenomen in de vergunningaanvraag voor het hoofdgebouw, maar die met het hoofdgebouw gelijktijdig als vergunningvrij bouwwerk zijn meegebouwd, kunnen niet als (onderdeel van) het 'oorspronkelijk hoofdgebouw' worden gekwalificeerd (Stb. 2010, 143, p. 137).

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.37 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.111 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied.

### Artikel 6.112 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

### Artikel 6.113 Algemene regels bijbehorend bouwwerk bouwen in het achtererfgebied

In dit artikel wordt geregeld dat het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied vergunningvrij is. Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwwerken op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De eis dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, wordt losgelaten. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

*Oorspronkelijk hoofdgebouw*

Voor de toepassing van dit artikel is het nodig dat duidelijk is wat onder het 'oorspronkelijk hoofdgebouw' moet worden verstaan. Door het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' te hanteren, wordt beoogd te voorkomen dat een bepaalde omgevingsvergunningsvrije bouwactiviteit meerdere malen achtereen plaatsvindt (dit wordt ook wel een anticumulatieregeling genoemd). Alleen aan de gevels van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag omgevingsvergunningvrij worden 'aangebouwd'. Het 'oorspronkelijk hoofdgebouw' is het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd (vgl. ABRvS 4 maart 2009, 200803923/1; ABRvS 11 juni 2014, 201309842/1/A1 en ABRvS 30 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:238). Of een gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw is vervangen door een nieuwe is in dit verband niet relevant, ook de nieuwe gevel kan in zo'n geval als 'oorspronkelijk' worden aangemerkt (vgl. ABRvS 25

concept

november 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BK4376). Valt aan de hand van verleende vergunning(en) niet meer te bepalen wat precies het oorspronkelijke hoofdgebouw is, bijvoorbeeld omdat een gebouw zo oud is dat voor de bouw nooit een vergunning is verleend omdat een vergunningplicht toen nog niet van kracht was, dan moet op basis van de historische kenmerken van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld de steenkleur of het voegwerk) worden bepaald wat de oorspronkelijke omvang was van het gebouw en welke gevels 'oorspronkelijk' zijn. Als dat geen uitkomst biedt, dan zal het gehele hoofdgebouw (met uitzondering van de functioneel ondergeschikte onderdelen) aangemerkt moeten worden als oorspronkelijk hoofdgebouw (Stb. 2010, 143, p. 137). Van het hoofdgebouw te onderscheiden bouwdelen (bijvoorbeeld een keuken, bijkeuken of serre), die als functioneel onderdeel van het hoofdgebouw op basis van de vergunning tegelijkertijd met het hoofdgebouw zijn meegebouwd, worden geacht deel uit te maken van het 'oorspronkelijk hoofdgebouw'. Het moet dan gaan om bouwdelen waarin gebruik wordt gerealiseerd dat gelet op de bestemming het belangrijkst is (anders kan het immers nooit als (onderdeel van het) hoofdgebouw worden aangemerkt). Vinden slechts ondergeschikte functies plaats — bijvoorbeeld een aangebouwde garage — dan maakt het desbetreffende onderdeel van het gebouw geen deel uit van het hoofdgebouw en dus ook niet van het oorspronkelijke hoofdgebouw. Ook bouwdelen die niet als zodanig waren opgenomen in de vergunningaanvraag voor het hoofdgebouw, maar die met het hoofdgebouw gelijktijdig als vergunningvrij bouwwerk zijn meegebouwd, kunnen niet als (onderdeel van) het 'oorspronkelijk hoofdgebouw' worden gekwalificeerd (Stb. 2010, 143, p. 137).

*Dit artikel betreft een voortzetting van artikel 22.27 en 22.36 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.114 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een berging of overkapping in het voorerfgebied.

### Artikel 6.115 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze subparagraaf zijn gesteld.

### Artikel 6.116 Algemene regels berging of overkapping bouwen in het voorerfgebied

In dit artikel zijn de algemene regels opgenomen voor het bouwen van een berging of overkapping in het voorerfgebied.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Artikel 6.117 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van erkers in het voorerfgebied.

### Artikel 6.118 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

concept

### Artikel 6.119 Algemene regels erker bouwen aan de voorgevel

In dit artikel wordt de bouw van een erker aan de voor- en of zijgevel met algemene regels toegestaan. Een erker wordt veelal gebouwd ter vergroting van de woonkamer of de keuken. Om het straatbeeld in stedenbouwkundige en esthetische zin zoveel mogelijk te handhaven is het gewenst dat binnen eenzelfde bouwblok identieke erkers gerealiseerd worden. Wanneer binnen hetzelfde bouwblok al eerder een erker is gebouwd is het gewenst deze erker als voorbeeldplan te gebruiken. Een erker aan de voorgevel grenst aan openbaar gebied en mag daarom ook in gebruik worden genomen als dakterras of balkon.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Artikel 6.120 Algemene regels erker bouwen aan de zijgevel

In dit artikel wordt de bouw van een erker aan de straatzijde met algemene regels toegestaan. Een erker wordt veelal gebouwd ter vergroting van de woonkamer of de keuken. Om het straatbeeld in stedenbouwkundige en esthetische zin zoveel mogelijk te handhaven dient uitgegaan te worden van identieke erkers binnen eenzelfde bouwblok. Indien binnen hetzelfde bouwblok al eerder een erker is gebouwd dient deze erker als voorbeeldplan te worden beschouwd. Een erker aan de zijgevel mag in gebruik worden genomen als dakterras of balkon als de erker gericht is naar het openbaar gebied. Een erker aan de zijgevel kan namelijk ook gericht zijn naar een naastgelegen woning. Een balkon of dakterras is dan niet wenselijk in verband met de privacy van de naastgelegen woning.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

concept

### Artikel 6.121 Erker niet toegestaan

Dit artikel regelt dat een erker niet mag worden gebouwd als er in hetzelfde gevelvlak al een entreeportaal is gerealiseerd of wordt gerealiseerd.

### Artikel 6.122 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een entreeportaal.

### Artikel 6.123 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

### Artikel 6.124 Algemene regels entreeportaal bouwen

Dit artikel geeft aan aan welke regels moet worden voldaan om vergunningvrij een erker te bouwen.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Artikel 6.125 Entreeportaal niet toegestaan

Dit artikel regelt dat een entreeportaal niet mag worden gebouwd als er in hetzelfde gevelvlak al een erker is gerealiseerd of wordt gerealiseerd.

### Artikel 6.126 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak en naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

### Artikel 6.127 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

### Artikel 6.128 Algemene regels dakkapel bouwen

Het bouwen van een dakkapel is onder voorwaarden vergunningvrij op grond van artikel 2.27 en 2.29 van het Bbl. Naar analogie van deze regeling is het bouwen van een dakkapel ook in het voordakvlak en zijdakvlak vergunningvrij gemaakt. Voor alle dakvlakken gelden dezelfde voorwaarden om deze vergunningvrij te kunnen plaatsen.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële

concept

regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Artikel 6.129 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van dakkaper bij een woning.

### Artikel 6.130 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

### Artikel 6.131 Algemene regels dakkaper bouwen bij een woning

In de gemeente is een beperkt aantal woningblokken aanwezig met een relatief lage nokhoogte en flauwe dakhelling, waarbij de zolder slechts een beperkte stahoogte heeft en daardoor niet als verblijfsruimte kan worden gebruikt. Om tegemoet te kunnen komen aan de wens om de zolder tot verblijfsruimte te verbouwen én een aanvaardbaar beeld van een woonomgeving te behouden, is het wenselijk om een nokverhoging toe te staan. Dit kan met een dakkaper. Een dakkaper is een dakopbouw in de vorm van twee dakkapellen aan weerszijden van een kap met een schuin dakvlak (in dezelfde hellingshoek als de bestaande kap) waarmee de nok wordt verhoogd. Om het oorspronkelijke beeld van een aaneengesloten dakvlak zoveel mogelijk te benaderen, is het gewenst om zoveel mogelijk een aaneengesloten noklijn te bevorderen. Dit kan alleen als de dakkaper over de volledige breedte van de tussenwoning gerealiseerd wordt. Voor een eindwoning geldt in principe dat er minimaal 1 meter uit de zijgevel moet worden gebouwd, zodat hier de vorm van het oorspronkelijke dak en de contour van de zijgevel niet worden aangetast.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

concept

### Artikel 6.132 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van dakopbouw bij een woning.

### Artikel 6.133 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

### Artikel 6.134 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen dakopbouw

Op grond van het eerste lid van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om naast bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, ook andere veelvoorkomende kleine bouwwerken als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Voor het bouwen van een dakopbouw geldt dit echter niet.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.135 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen dakopbouw

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 6.137 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.137 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een dakopbouw

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin

concept

was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde  lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een dakopbouw,  zijn opgenomen in artikel 6.139.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.138 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit artikel is bepaald dat bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies vraagt aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft als taak het bevoegd gezag te adviseren over aanvragen om omgevingsvergunningen met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft onder andere advies over bouwwerken waar voorheen de welstandscommissie advies over gaf.

### Artikel 6.139 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen dakopbouw tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

### Artikel 6.140 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen van een dakterras.

### Artikel 6.141 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

concept

### Artikel 6.142 Algemene regels dakterras bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied

De realisatie van een dakterras op een aan- of uitbouw bij een woning zijn veel voorkomende kleine bouwwerken binnen Amstelveen. Voor dit soort bouwwerken zijn algemene regels opgenomen in het de 'beoordelingsregels planologische afwijkingen Amstelveen 2024'. Deze regels geven aan onder welke voorwaarden een dakterras gerealiseerd mag worden bij een woning. Bij het vaststellen van de beoordelingsregels is aangegeven dat het gewenst is deze regels als algemene regels (vergunningvrij) op te nemen in het omgevingsplan.

De maximale hoogte van een hekwerk op het dakterras is 1,20 meter. Daarbij moet er wel rekening gehouden worden met de regels uit het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) voor de minimale bouwhoogte van een hekwerk.

Voor de dakterrassen bij woningen geldt dat rekening gehouden moet worden met het uitzicht op naburig erf (artikel 50, boek 5 van het Burgerlijk wetboek). Aangeraden wordt om in dit geval te overleggen met de buren, dan wel een ondoorzichtige privacyscherm te realiseren.

### Artikel 6.143 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van bijbehorend bouwerk ten behoeve van mantelzorg.

### Artikel 6.144 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld.

### Artikel 6.145 Mantelzorg - functioneel verbonden met het hoofdgebouw

Voor de toepassing van de genoemde paragrafen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt. Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.25 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.146 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg bouwen

In dit artikel wordt geregeld dat het bouwen van een bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg vergunningvrij is. Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de

concept

instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Voor het gebruik van een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom voor mantelzorg geldt dat na beëindiging van de mantelzorg, het bijbehorend bouwwerk verwijderd moet worden. Indien het bijbehorend bouwwerk past binnen de bouw en gebruiksregels van het omgevingsplan, is het mogelijk om het bijbehorend bouwwerk te laten staan en voor een ander toegestane gebruik in gebruik te nemen.

*Het tweede, derde en vierde lid van dit artikel zijn een voortzetting van artikel 22.37, tweede lid, van de Bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.147 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn. Het gaat om het bouwen van een ander gebouw dan een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk. Het gaat dan om het bouwen van een bouwwerk op een perceel waar geen hoofdgebouw aanwezig is. Voorbeelden zijn een, tuinhuis en tuinkas op een volkstuin als onderdeel van een volkstuinencomplex, een garagebox en fietsenstalling in openbaar toegankelijk gebied. In het tweede lid is aangegeven op welke bouwwerken de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn.

### Artikel 6.148 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze paragraaf is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om naast bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, ook andere veelvoorkomende kleine bouwwerken als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.149 Aanvraagvereisten bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 6.152 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden

concept

van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.150 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

*Eerste lid:*

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.154, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

*Tweede lid:*

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

*Derde lid:*

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uit-

concept

gevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

*Vierde lid:*

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

*Vijfde lid:*

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

### Artikel 6.151 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

### Artikel 6.152 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het

concept

bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde  lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan zijn opgenomen in de artikelen 6.151 en 6.154.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b en tweede lid van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.153 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit artikel is bepaald dat bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies vraagt aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft als taak het bevoegd gezag te adviseren over aanvragen om omgevingsvergunningen met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft onder andere advies over bouwwerken waar voorheen de welstandscommissie advies over gaf.

### Artikel 6.154 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

*Eerste lid*

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

concept

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel 6.155 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

*Tweede lid*

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;

b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of

c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

*Derde lid*

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 $m^3$ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit

concept

activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

*Vierde lid*

De ondergrens van 25 $m^3$ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25$m^3$ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

*Vijfde lid*

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

**Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie**

| Bodemgevoelige gebruiksfunctie | Waarden lood (in mg/kg ds) | Waarden PFOA (in µg /kg ds) | Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds) |
|---|---|---|---|
| Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school | 370 | 60 | 59 |
| Ter plaatse van het gebouw:<br>a. woning<br>b. kinderdagverblijf<br>c. school<br>Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:<br>a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen | *(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)* | 60 | 59 |

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.*

### Artikel 6.155 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

*Eerste lid*

concept

Dit lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd (onderdeel a) en het bevoegd gezag hierover een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd (onderdeel b).

Eerste lid, onder a: Dit onderdeel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanering is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem of het gebouw geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebruik. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246).

*Tweede lid*

Als sprake is van een bodemverontreiniging met niet-genormeerde stoffen of ander stoffen die ongewenste gezondheidseffecten kunnen hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden waarin een of meer maatregelen en voorzieningen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen of voorzieningen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de genoemde saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Derde lid*

In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen of voorzieningen (als bedoeld in het tweede lid) zijn genomen of aangebracht.

### Artikel 6.156 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn.

### Artikel 6.157 Algemene regels bouwen van een recreatief nachtverblijf

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor geen vergunningplicht geldt. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht voortgezet. Een recreatief nachtverblijf bouwen of in stand houden zonder omgevingsvergunning voor bouwen is alleen toegestaan op locaties waar het gebruik ten behoeve van recreatief nachtverblijf of verblijfsrecreatie is toegestaan.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het

concept

bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.27, onder b van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.158 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn: in dit geval het veranderen van een bouwwerk.

### Artikel 6.159 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen veranderen van een bouwwerk

In deze paragraaf zijn regels opgenomen voor het veranderen van een bouwwerk. Het veranderen van een bouwwerk kan onder voorwaarden zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd (zie artikel 6.160 t/m 6.162). Daarnaast kunnen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan ook nog regels opgenomen zijn voor het veranderen van een bouwwerk. In dat geval is weliswaar een omgevingsvergunning nodig, maar wordt de omgevingsvergunning verleend als aan de in het tijdelijk deel opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Wordt niet voldaan aan deze voorwaarden in het tijdelijk of nieuwe deel van het omgevingsplan, dan is het veranderen van een bouwwerk in strijd met de regels van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag kan dan besluiten om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) af te wijken van de regels van het omgevingsplan.

### Artikel 6.160 Algemene regels veranderen van een bouwwerk

In dit artikel is bepaald welke veranderingen aan een bouwwerk zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht voortgezet.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.27, onder i van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.161 Algemene regels wijziging van een bestaand kozijn of gevelopening of indeling van een dakkapel in de voorgevel of zijgevel grenzend aan openbaar gebied

Het plaatsen van een kozijn of het wijzigen van een kozijninvulling in of aan de achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel is vergunningvrij op grond van artikel 2.27 en 2.29 van het Bbl. Vooruitlopend op de Omgevingswet is in de Welstandseisen standaardingrepen bouwwerken Amstelveen opgenomen dat er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn voor het wijzigen van (de indeling van) een bestaande kozijn of gevelopening in de voorgevel, of een naar het openbaargebied gekeerde zijgevel, waaronder de indeling van dakkapellen, van een gebouw waarbij de bestaande

concept

kozijn of gevelopening niet wordt vergroot. Door deze wijziging door te voeren is het wijzigen van een bestaand kozijn of gevelopening of indeling van een dakkapel in de voorgevel of zijgevel grenzend aan openbaar gebied ook vergunningvrij geworden in het omgevingsplan.

### Artikel 6.162 Algemene regels dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening bouwen in een (plat) dak

Het bouwen van een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening in een achterdakvlak, een niet openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak is onder voorwaarden vergunningvrij op grond van artikel 2.27 en 2.29 van het Bbl. Bij plaatsing in een ander dakvlak dan een achterdakvlak, een niet openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak mag de constructie volgens artikel 2.29 onder c niet uitsteken buiten het dakvlak. Vooruitlopend op de Omgevingswet is in de Welstandseisen standaardingrepen bouwwerken Amstelveen opgenomen dat er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn voor een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening in een dakvlak als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Aansluitend op deze regeling is het bouwen van een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening voor alle dakvlakken onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij gemaakt in dit omgevingsplan. Als niet aan de voorwaarden wordt voldaan is een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit noodzakelijk.

### Artikel 6.163 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze paragraaf van toepassing zijn.

### Artikel 6.164 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bouwwerk, geen gebouw zijnde

*Eerste lid*

Op grond van het eerste lid van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en veelvoorkomende kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken (zie het tweede lid van dit artikel).

*Tweede lid*

In dit omgevingsplan is in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15 voor een groot aantal bouwwerken, geen gebouwen zijnde algemene regels opgenomen. Indien een te bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde voldoet aan deze regels, geldt het verbod in het eerste lid niet. In artikel 6.166 en 6.167 zijn de beoordelingsregels opgenomen. Tenslotte is ook een uitzondering opgenomen voor het bouwen van een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.

Indien in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15 voor een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, nog geen regels zijn opgenomen (de subparagraaf is gereserveerd), is het tweede lid niet van toepassing.

*Het eerste lid van dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

concept

### Artikel 6.165 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 6.167 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.166 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde tijdelijk deel omgevingsplan

Dit artikel bevat een regel van overgangsrechtelijke aard. Bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten zijn van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het omgevingsplan, en wel als tijdelijk deel. Het gaat om de ruimtelijke besluiten die zijn aangewezen in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Omdat het omgevingsplan deels gebied voor gebied wordt opgebouwd, is een bepaling nodig die bepaalt dat voor een gebied een omgevingsvergunning (ook) wordt getoetst aan de regels in het tijdelijk deel, zolang deze regels nog niet vervallen zijn. Dat betekent dat bijvoorbeeld nog getoetst wordt aan de bouwregels die voorheen in het bestemmingsplan stonden en nu in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, totdat deze regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn vervallen.

### Artikel 6.167 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

concept

Het vijfde  lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde,  zijn opgenomen in de artikelen 6.166.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid en tweede lid van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.168 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit artikel is bepaald dat bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies vraagt aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft als taak het bevoegd gezag te adviseren over aanvragen om omgevingsvergunningen met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft onder andere advies over bouwwerken waar voorheen de welstandscommissie advies over gaf.

### Artikel 6.169 Verbod bouwwerk, geen gebouw zijnde bij woonschepen en woonarken bouwen

In dit artikel is een uitzondering opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woonschepen en woonarken.

### Artikel 6.170 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen van een erf- of perceelafscheiding.

### Artikel 6.171 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met wel oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

### Artikel 6.172 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bouwen

In dit artikel zijn de erf- of perceelafscheidingen aangewezen die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.27, onder f en artikel 22.36, onder b van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

concept

### Artikel 6.174 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

Aanvullend op de in artikel 6.172 genoemde erf- of perceelafscheidingen die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden, worden in dit artikel ook erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied onder voorwaarden vergunningvrij gemaakt.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Artikel 6.175 Algemene regels penanten en toegangspoorten bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

In artikel 6.172 worden de erf- of perceelafscheidingen genoemd die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden. Aanvullend daarop mogen ook penanten en toegangspoorten bij woningen onder voorwaarden vergunningsvrij worden gebouwd. De voorwaarden zijn opgenomen in dit artikel.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Artikel 6.176 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze subparagraaf van toepassing zijn. Dit artikel is niet van toepassing op het bouwen van een lichtmast voor verlichting van straten of wegen. Hiervoor is op grond van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geen omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit vereist.

concept

Voor lichtmasten voor terreinverlichting geldt eveneens dat deze subparagraaf niet van toepassing is. Deze mogen niet zonder omgevingsvergunning gebouwd worden. Deze worden gereguleerd via het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### Artikel 6.177 Algemene regels palen en masten bouwen

In dit artikel zijn de palen en masten aangewezen die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden. De overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Bijvoorbeeld bij het bouwen van palen en masten bij een (voor)beschermd monument of beschermd stads- dorpsgezicht. Het bouwen van een paal of mast is dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is (bij bijvoorbeeld toegestane grotere afmetingen of aantallen), of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

### Artikel 6.179 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze subparagraaf van toepassing zijn: het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver bij een woning in het achtererfgebied.

### Artikel 6.180 Algemene regels zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver

In dit artikel zijn de zwembaden, zwemvijvers, bubbelbaden of soortgelijke voorzieningen aangewezen die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht voortgezet, maar wel aangepast aan de criteria van de ***Nota ruimtelijke kwaliteit***.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij zwembaden, zwemvijvers, bubbelbaden of soortgelijke voorzieningen moet sprake zijn van een bouwwerk. Daarbij gaat het om alle met de grond verbonden constructies van enige omvang met een plaatsgebonden karakter. Een opblaasbad voor kinderen is daarmee niet aan te merken als een zwembad bedoeld in dit artikel. Evenmin gaat het om een zwembad dat slechts voor enkele dagen of enkele weken wordt opgezet. Bij dergelijke objecten ontbreekt een plaatsgebonden karakter en is geen sprake van een bouwwerk. Het zwembad mag niet zijn voorzien van een overkapping. Het gaat dan om een overkapping waar (tevens) onder gezwommen kan worden. Een overkapping die het zwembad afdekt tegen weer en vuil wordt niet gezien als overkapping, bedoeld in het vijfde lid.

*Dit artikel is deels een voortzetting van artikel 22.27, onder e, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

concept

### Artikel 6.187 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze subparagraaf van toepassing zijn: het bouwen van een sport- of speeltoestel.

### Artikel 6.188 Algemene regels sport- of speeltoestel bouwen

In dit artikel zijn de sport- of speeltoestellen aangewezen die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht voortgezet.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.27, onder d, van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.191 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen van een agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde bij een agrarisch bedrijf.

### Artikel 6.192 Algemene regels agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde

In dit artikel zijn de algemene regels voor het bouwen van een agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde,  opgenomen. Indien aan deze regels wordt voldaan kan een agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde, zonder omgevingsvergunning worden gebouwd.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de

concept

instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Voor een voedersilo hoger dan 11 meter, een water- of mestsilo hoger dan 6 meter, een ander agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde, hoger dan 2 meter of dat niet in het achtererf wordt gebouwd, is een omgevingsvergunning vereist op grond van artikel 6.164.

*Dit artikel is een voorzetting van de regels over een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering zoals bedoeld in artikel 22.27, sub g onder 1° en 2° van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.193 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over bruggen.

### Artikel 6.194 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze subparagraaf zijn opgesteld.

### Artikel 6.195 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen brug

Dit artikel regelt de vergunningplicht voor bruggen.

### Artikel 6.196 Aanvraagvereisten

Dit artikel bepaalt welke gegevens vereist zijn bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

### Artikel 6.197 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen brug

Dit artikel bepaalt het maximum aantal bruggen voor een locatie, en dat op een specifieke locatie een brug is toegestaan ten behoeve van de kavelontsluiting, en de maximale bouwhoogte van een brug.

### Artikel 6.198 Locatiebepaling

Dit artikel bepaalt voor welke locatie(s) deze paragraaf van toepassing is. De 'locatie nadere beoordeling geluidgevoelig gebouw' heeft betrekking op nieuwe geluidgevoelige gebouwen dat wil zeggen geluidgevoelige gebouwen die eerder nog niet planologisch mogelijk waren gemaakt.

### Artikel 6.199 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt, aansluitend op de locatiebepaling in artikel 6.198, in welke gevallen deze paragraaf van toepassing is. Met de locatiebepaling, maar ook met het derde lid van dit artikel 6.199, is bewerkstelligd dat deze paragraaf enkel betrekking heeft op nieuwe geluidgevoelige gebouwen dat wil zeggen geluidgevoelige gebouwen die eerder nog niet planologisch mogelijk waren gemaakt. In dit artikel is aansluitend/tevens bepaald dat deze paragraaf enkel geldt voor een geluidgevoelig gebouw dat is gelegen in een geluidaandachtsgebied. Deze bepalingen zijn gebaseerd op artikel 5.78r van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In dit artikel wordt voor de toepassing van deze paragraaf tevens verwezen naar de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een bouwwerk, waarbij deze omgevingsvergunning voortkomt uit een vergunningplicht voorgaand bepaald in de afdeling 6.2.

### Artikel 6.202 Standaardwaarden en grenswaarden

De in dit artikel genoemde standaardwaarden en grenswaarden voor het geluid op geluidgevoelige gebouwen komen voort uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### Artikel 6.203 Beoordelingsregels omgevingsvergunning geluidgevoelig gebouw

In dit artikel zijn de aanvullende beoordelingsregels voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een geluidgevoelig gebouw opgenomen.

concept

### Artikel 6.204 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning geluidgevoelig gebouw

In dit artikel zijn de aanvullende aanvraagvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een geluidgevoelig gebouw opgenomen.

### Artikel 6.205 Gezamenlijk geluid voor de uitwerking van geluidgevoelige gebouwen in relatie tot het Besluit bouwwerken leefomgeving (technische bouwactiviteit)

Dit artikel regelt het te hanteren gezamenlijk geluid voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen, per locatie, bij de technische bouwactiviteit. Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet het gezamenlijk geluid bepaald in het omgevingsplan worden toegepast voor de uitwerking (van de gevel) van een geluidgevoelig gebouw, in het kader van de technische bouwactiviteit.

### Artikel 6.206 Vergunningvoorschriften

Dit artikel bepaalt dat het gezamenlijk geluid in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een geluidgevoelig gebouw wordt opgenomen.

### Artikel 6.207 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan deze paragraaf betrekking heeft op parkeerplaatsen voor auto's en fietsen die bij het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, gerealiseerd en in stand gehouden moet worden, en bepaalt dat deze paragraaf van toepassing is op de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping. De aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping komt voort uit een vergunningplicht voorgaand bepaald in de afdeling 6.2.

### Artikel 6.208 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze paragraaf zijn opgesteld.

### Artikel 6.209 Voorrangsbepaling met betrekking tot regels in het tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-IMRO omgevingsplan

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt ofwel nog niet vervallen is. Op de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' hebben de regels in het tijdelijk deel voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf. Als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet meer geldt, en voor die locatie een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld, dan hebben de regels in het TAM-IMRO omgevingsplan voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf.

### Artikel 6.210 Beoordelingsregels parkeerplaatsen

In dit artikel zijn de aanvullende beoordelingsregels voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een gebouw of overkapping, ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid, opgenomen. Daarbij wordt voor het bepalen van voldoende parkeerplaatsen verwezen naar de Nota Parkeernormen Amstelveen.

### Artikel 6.211 Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de aanvullende aanvraagvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een gebouw of overkapping, in het kader van voldoende parkeerplaatsen, opgenomen.

### Artikel 6.212 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften opgenomen.

### Artikel 6.213 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze afdeling van toepassing zijn. Het gaat om het in stand houden van bouwwerken.

### Artikel 6.214 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld.

concept

### Artikel 6.215 Repressief welstandstoezicht

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden.

Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand een uitzondering is gemaakt.

Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten. De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.7 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.216 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze afdeling van toepassing zijn. Het gaat om specifieke zorglicht over de staan en het gebruik van open erven en terreinen, de aanwezigheid van brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken en de bouwvalligheid van een nabijgelegen bouwwerk.

### Artikel 6.217 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze zorgplicht (‘kapstokartikel’) heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een ‘kapstok’ om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico’s en veiligheidsrisico’s. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de regels van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid onder a geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn:
- als sprake is van lawaaihinder;
- als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- als sprake is van een illegale hennepkwekerij;

concept

- op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.20 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

**Artikel 6.218 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken**

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling ‘stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn’ van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo’s gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

*Eerste lid*

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in de tabel. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

*Tweede lid*

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geo-

concept

pende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld 'ontvlambaar') en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld 'niet roken tijdens het gebruik').

*Derde lid*

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

*Vierde lid*

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

*Vijfde lid*

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikelonderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.19 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

**Artikel 6.219 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk**

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

concept

### Artikel 6.220 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten de regels in deze afdeling van toepassing zijn. Het gaat om het gebruiken van gebouwen als woonruimte door een huishouden. Een woonruimte kan een woning, een bedrijfswoning, zorgwoning, woonschip, woonark of woonwagen zijn.

### Artikel 6.221 Oogmerken

De regels in deze paragraaf worden onder meer gesteld met het oog op het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat. Daaronder worden aspecten begrepen als hinder, bouw- en gebruiksmogelijkheden, bezonning en privacy. Daarnaast worden regels gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid. Wonen is een activiteit die gevoelig is voor geluid, geur, trillingen etc. Voor zover er regels over deze thema's worden gesteld, wordt dat gedaan ter bescherming van de gezondheid. Hiermee wordt invulling gegeven aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### Artikel 6.222 Algemene regels over het gebruiken van een woonruimte

Dit artikel geeft weer in welke gevallen en hoe een woonruimte en bijbehorend erf gebruikt mag worden. Wonen mag alleen in een woning en is bedoeld voor één huishouden. In het derde lid is hier een uitzondering in opgenomen ten behoeve van mantelzorg. Mantelzorg is toegestaan in een bestaande woning of een gebouw dat bij een woning hoort.

Het vierde en vijfde lid zijn bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woonruimte wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren. Voor de normering in het vierde lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering. Uit het vijfde lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).

Het erf bij een woning mag niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige opslag van afval en goederen. Dit bijvoorbeeld in het geval er sprake is van bedrijf- of beroep aan huis. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet gebruikt worden als zelfstandige woonruimte. Dit geldt niet voor mantelzorg. Bij een agrarische bedrijfswoning is sprake van een bijbehorend bouwwerk. Een bedrijfsgebouw is in dit geval het hoofdgebouw.

*Deze leden zijn een voortzetting van artikel 22.16 en 22.36, onder c van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 6.223 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. In dit artikel is aangegeven wat wordt verstaan onder een 'beroep aan huis' en een 'bedrijf aan huis'.

### Artikel 6.224 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze subparagraaf zijn opgesteld.

### Artikel 6.225 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis

Dit artikel bepaalt waar een beroep en/of bedrijf aan huis moet voldoen.

### Artikel 6.226 Specifieke zorgplicht beroep of bedrijf aan huis

Voor een beroep of bedrijf aan huis geldt een zorgplicht. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het voorkomen van onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse.

### Artikel 6.227 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf gelden alleen binnen het Beperkingengebied lokale spoorweg.

concept

### Artikel 6.228 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn opgesteld. Het oogmerk in onderdeel a sluit aan op het oogmerk dat in artikel 9.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving is opgenomen. De betekenis van dit artikel is beperkt. Het oogmerk in onderdeel b is ontleend aan artikel 9.48a van dat besluit en wordt gebruikt als motivering voor het vrijstellen van activiteiten van de vergunningplicht.

### Artikel 6.229 Begrippen

Dit artikel bevat een aantal begripsbepalingen die nog nodig zijn voor de goede toepassing van deze subparagraaf.

### Artikel 6.230 Meetbepalingen

De meetbepalingen zijn aanvullend op de algemene meetbepalingen van het omgevingsplan.

### Artikel 6.231 Aanwijzing beperkingengebied lokale spoorweg

Met dit artikel wordt het Beperkingengebied lokale spoorweg aangewezen en worden de locaties van de specifieke kern- en beschermingszones bepaald. Door de aanwijzing als beperkingengebied worden de regels van de afdeling 9.1 en afdeling 9.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing. Zo bevat afdeling 9.1 de specifieke zorgplicht en tot wie de regels zijn gericht (normadressaat).

De regels beschermen het lokale spoor tegen negatieve effecten van activiteiten van initiatiefnemers op de bedrijfsvoering en de veiligheid rondom het lokale spoor. Effecten zoals:

- Zetting van ondergrond. Zetting van ondergrond kan ontstaan bij bijvoorbeeld graafwerkzaamheden, het uitvoeren van bodemonderzoek, het aanbrengen en of verwijderen van damwanden, (funderings)palen, het maken van horizontale en of verticale boringen. Zetting van grond kan de stabiliteit van het spoor verstoren, waardoor het niet meer mogelijk is om metro- en of tram (veilig) te laten rijden.

- Contact met spanningsvoerende delen van het lokale spoor. Bouwwerken, werken en of materieel kunnen in contact komen met spanningsvoerende onderdelen van het lokale spoor (zoals bijvoorbeeld de bovenleiding), waardoor de veiligheid van personen in geding komt (elektrocutie).

- Valgevaar. Bij bouwwerken, werken en of inzet van materieel bestaat het risico dat deze op het spoor kunnen vallen. Waardoor het lokale spoor wordt beschadigd en of gehinderd en het voor metro- en of tram niet meer mogelijk is (veilig) te kunnen rijden. Daarnaast kan er contact ontstaan met spanningsvoerende onderdelen, waardoor de veiligheid van personen in geding komt (elektrocutie).

- Beperking van zicht. Bouwwerken, werken en of inzet van materieel kunnen het zicht van de metro- en of trambestuurder beperken, waardoor de metro- en of tram niet meer veilig kan rijden.

De mate van het negatieve effect wordt onder andere bepaald door de afstand tot het lokale spoor. Om te zorgen voor een goede balans tussen “risico op negatief effect” en “plicht van initiatiefnemer” (informatie-, melding- of vergunningplicht) is het beperkingengebied verdeeld in een aantal zones: de kernzone, de beschermingszone en de buitenste beschermingszone. Waarbij de regels voor deze zones verschillen en geldt dat er meer kan, naar mate de afstand tot het spoor toeneemt. De omvang van de kernzone wordt op hoofdlijn bepaald door het spoor en de spanningvoerende onderdelen van het spoor (zoals de bovenleiding). Bij initiatieven in deze zone is de kans op negatieve effecten het grootst en daarom gelden in deze zone de strengste regels: nagenoeg alle activiteiten zijn daar vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 van het Bal. In de beschermingszone zijn de regels minder zwaar en in de buitenste beschermingszone zijn de regels het lichtst. In beschermingszone en buitenste beschermingszone worden meldingsplichten voor activiteiten gehanteerd wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 6.9 en 6.10. Dit geldt voor:

- grondroerende activiteiten, zoals graven, verrichten van bodemonderzoek, het aanbrengen of verwijderen van damwanden, funderingspalen of het maken van horizontale of verticale boringen;

- bemalen;

- het bouwen en in stand houden van bouwwerken en het plaatsen en behouden van objecten, met inbegrip van bomen, zoals het gebruik van steigers of verhuisliften, het verrichten van onderhoud aan groenvoorzieningen, het aanbrengen van bomen of kabels en leidingen, het bouwen van gebouwen, het

concept

plaatsen van reclameborden, bouwketen, openbare verlichting, verkeersborden, (zend)masten, hekwerk, meubilair en het gebruik van depots en opslag; of

- het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten, met inbegrip van bomen.

Naast bovengenoemde zones bevat het Beperkingengebied lokale spoorweg de Kernzone nood-, onderhouds- en gebruikerstoegangen. In deze zone zijn de locaties van de nooduitgangen, onderhouds- en gebruikerstoegangen opgenomen. Het is van belang voor de veiligheid van het spoor dat deze toegangen goed bereikbaar blijven.

Een lokale spoorweg is een spoorweg voor openbaar vervoer van personen met lokale spoorvervoerders of voor goederenvervoer. Zoals (snel)tram of metro. Voor de definities verwijst de Omgevingswet naar de Wet lokaal spoor (begrippen, onderdeel A van de bijlage): een lokale spoorweg is een spoorweg die krachtens artikel 2, eerste lid, van de Wet lokaal spoor als zodanig is aangewezen. Het Besluit aanwijzing lokale spoorwegen geeft aan om welke spoorwegen het precies gaat.

Artikel 2 van het Besluit lokaal spoor bevat een limitatieve lijst van elementen die aangewezen worden als onderdeel van de lokale spoorweginfrastructuur.

### Artikel 6.232 Vrijstelling vergunningplicht binnen een gebouw

In dit artikel worden activiteiten die uitsluitend in een gebouw plaatsvinden uitgesloten van de vergunningplicht opgenomen in artikel 9.48 van het Bal. Dit aangezien bouw- of sloopwerkzaamheden binnen een gebouw geen effect hebben op de lokale spoorweg. Hierbij is het wel van belang dat wanneer materieel wordt gebruikt buiten het gebouw voor een activiteit binnen het gebouw er wel een vergunningsplicht of meldingsplicht van toepassing kan zijn. Ook het slopen van (delen van) het gebouw of bouwwerkzaamheden aan de buitenkant van het gebouw kunnen vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn.

### Artikel 6.233 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze paragraaf. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt bij de activiteit.

### Artikel 6.234 Toepassingsbereik lokale spoorweg

Deze paragraaf gaat over de activiteiten in het beperkingengebied met betrekking tot lokale spoorwegen op het maaiveld in beheer bij de Vervoerregio. In artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving worden de vergunningplichtige gevallen van beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot een lokale spoorweg aangewezen. Er is een vergunning vereist voor het verrichten van werkzaamheden en voor het bouwen of in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen of in stand houden van andere objecten. Het artikel 9.48a Besluit activiteiten leefomgeving biedt de mogelijkheid om via omgevingsplan te bepalen dat die vergunningplicht niet geldt (maatwerkregels over de inhoudelijke regels van afdeling 9.3 Besluit activiteiten leefomgeving). In dit omgevingsplan wordt van die mogelijkheid gebruik gemaakt.

De regels die gelden in de beschermingszone en de buitenste beschermingszone zijn maatwerkregels op grond van artikel 9.48a Besluit activiteiten leefomgeving.

### Artikel 6.235 Vrijstelling vergunningplicht beschermingszone lokale spoorweg

In de beschermingszone zijn een aantal activiteiten niet vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in dit artikel. In dat geval moet een melding worden gemaakt op grond van artikel 6.11. De voorwaarden zijn gesteld met het oog op de veiligheid en stabiliteit op het spoor. Activiteiten in de Kernzone lokale spoorweg zijn gelet op de risico's altijd vergunningplichtig. De beoordelingsregels voor de vergunningplichtige gevallen staan in afdeling 8.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De beoordelingsregels bepalen dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen als de activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de staat en de werking van de spoorweg. De aanvraagvereisten voor de vergunning staan in paragraaf 7.2.1 en artikel 7.197f van de Omgevingsregeling.

concept

### Artikel 6.235 lid 1

Met grondroerende activiteiten wordt onder andere bedoeld: graven, het verrichten van bodemonderzoek, het aanbrengen of verwijderen van damwanden, funderingspalen of het maken van horizontale of verticale boringen. Daarnaast mag deze activiteit ook niet plaatsvinden in de kernzone nood-, onderhouds- en gebruikerstoegangen. Deze activiteiten zijn niet vergunningplichtig als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub. 1 t/m 5, lid 1 van dit artikel.

### Artikel 6.235 lid 2

Bemalingen zijn niet vergunningplichtig als deze niet dieper zijn dan 5 meter en geen zetting veroorzaken onder het spoor. Daarnaast mag deze activiteit ook niet plaatsvinden in de kernzone nood-, onderhouds- en gebruikerstoegangen.

concept

### Artikel 6.235 lid 3

Er geldt geen vergunningplicht voor het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub 1 t/m 3, lid 3 van dit artikel. Deze activiteit omvat bouwactiviteiten, het plaatsen van objecten zoals reclameborden, steigers of verhuisliften en de werkzaamheden voor de instandhouding (het onderhouden) van de objecten of bouwwerken. Daarnaast mag deze activiteit ook niet plaatsvinden in de kernzone nood-, onderhouds- en gebruikerstoegangen.

### Artikel 6.235 lid 4

Er geldt ook geen vergunningplicht voor planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen en andere groenvoorzieningen, als de hoogte van de boom of andere groenvoorziening maximaal 5 meter is en het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter. Anders dan in lid 3, is het in stand houden van bomen altijd vergunningvrij, ongeacht de hoogte die de boom in de loop van de tijd heeft bereikt. De hoogte van de boom speelt alleen een rol op het moment van aanplanten, onderhouden of verwijderen. Daarmee wordt voorkomen dat voor het in stand houden van een boom, door de groei na aanplant, op enig moment alsnog een vergunning is vereist.

Het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten is niet vergunningplichtig als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub 1 t/m 2, onderdeel b van dit artikel.

### Artikel 6.236 Vrijstelling vergunningplicht buitenste beschermingszone lokale spoorweg

In de buitenste beschermingszone zijn een aantal activiteiten niet vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in dit artikel. De voorwaarden zijn gesteld met het oog op de veiligheid en stabiliteit op het spoor.

### Artikel 6.236 lid 1

Met grondroerende activiteiten wordt onder andere bedoeld: graven, verrichten van bodemonderzoek, het aanbrengen of verwijderen van damwanden, funderingspalen of het maken van horizontale of verticale boringen. Deze activiteiten zijn niet vergunningplichtig als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub. 1 t/m 4, lid 1van dit artikel.

### Artikel 6.236 lid 2

Bemalingen zijn niet vergunningplichting als deze een bemalingsdiepte van maximaal 15 meter hebben en geen zetting veroorzaken onder het spoor.

### Artikel 6.236 lid 3

Er geldt geen vergunningplicht voor het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub 1 t/m 2, lid 3 van dit artikel. Deze activiteit omvat bouwactiviteiten, het plaatsen van objecten zoals reclameborden, steigers of verhuisliften en de werkzaamheden voor de instandhouding (het onderhouden) van de objecten of bouwwerken.

### Artikel 6.236 lid 4

Er geldt ook geen vergunningplicht voor planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen en andere groenvoorzieningen, als de hoogte van de boom of andere groenvoorziening maximaal 5 meter is en het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter. Anders dan in onderdeel c, is het in stand houden van bomen altijd vergunningvrij, ongeacht de hoogte die de boom in de loop van de tijd heeft bereikt. De hoogte van de boom speelt alleen een rol op het moment van aanplanten, onderhouden of verwijderen. Daarmee wordt voorkomen dat voor het in stand houden van een boom, door de groei na aanplant, op enig moment alsnog een vergunning is vereist.

### Artikel 6.236 lid 5

Het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten is niet vergunningplichtig als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub 1 t/m 2, lid 5 van dit artikel.

### Artikel 6.237 lid 1

Als een activiteit als bedoeld in artikelen 6.9 of 6.10 wordt verricht, moet daarvan ten minste zes weken van tevoren een melding worden gedaan bij de betreffende vervoerregio.

### Artikel 6.237 lid 2

Bij de melding worden gegevens en bescheiden aangeleverd om een beeld te verschaffen over de activiteit, de locatie, de wijze waarop deze activiteit wordt verricht (denk aan de duur van de werkzaamheden in dagen en de tijdstippen waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd) en het te gebruiken materieel (welke, inclusief hoogte en reikwijdte, belasting). Dit stelt het bevoegd gezag in staat om eventueel een maatwerkvoorschrift op te leggen.

### Artikel 6.237 lid 3

In het geval dat een drukvat of een drukleiding wordt geplaatst moet een berekening worden toegevoegd waarmee wordt aangetoond dat een erosiekrater of explosievlam geen invloed heeft op het spoor. Deze berekening moet worden uitgevoerd conform NEN 3650 en NEN 3651 standaarden.

### Artikel 6.237 lid 4

In het geval dat het gaat om een grondroerende activiteit moet ook de diepte in meters die ten hoogste wordt bereikt ten opzichte van het maaiveld worden gemeld.

### Artikel 6.238 Gegevens en bescheiden: start en einde werkzaamheden

Van belang is om te weten wat het exacte moment is van uitvoeren van de activiteit, omdat de spoorwegbeheerder toezicht moet kunnen houden op een goede uitvoering en omdat er soms maatregelen nodig zijn (zoals een spoorafsluiting) in verband met de veiligheid van het treinverkeer. Om die reden moet de startdatum, het tijdstip en de duur van de activiteit aan het bevoegd gezag worden doorgegeven. Daarnaast moet na afloop van de activiteit ook de einddatum van de activiteit binnen twee weken worden doorgegeven.

De informatieplicht in dit artikel is op grond van het vierde lid niet van toepassing op activiteiten in de buitenste beschermingszone die niet dieper dan 5 meter in de grond plaatsvinden. In de buitenste beschermingszone is al bekend dat deze activiteiten geen risico vormen voor de staat en werking van een lokale spoorweg. Een informatieplicht voor de start en einde van de werkzaamheden is daarom niet noodzakelijk.

### Artikel 6.239 lid 1

Wanneer grondroerende activiteiten worden uitgevoerd als bedoeld in artikelen 6.9 of 6.10 moet er worden voldaan aan de algemene regels in dit artikel.

### Artikel 6.239 lid 2

Wanneer grondroerende activiteiten worden uitgevoerd als bedoeld in artikelen 6.9 of 6.10 moet er worden voldaan aan de algemene regels in dit artikel.

concept

### Artikel 6.239 lid 3

Wanneer grondroerende activiteiten worden uitgevoerd als bedoeld in artikelen 6.9 of 6.10 moet er worden voldaan aan de algemene regels in dit artikel.

### Artikel 6.239 lid 4

Wanneer grondroerende activiteiten worden uitgevoerd als bedoeld in artikelen 6.9 of 6.10 moet er worden voldaan aan de algemene regels in dit artikel.

### Artikel 6.239 lid 5

Het is verboden dat zetting plaatsvindt onder het spoor wanneer grondroerende activiteiten worden verricht. Dit met het oog op de veiligheid en de stabiliteit van het spoor.

### Artikel 6.239 lid 6

In dit derde lid is zetting gedefinieerd als het inklinken van de grond door een hierop rustende belasting of uitgevoerde trilling.

### Artikel 6.240 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

Het beperkingengebied met betrekking tot een lokale spoorweg is in deze afdeling groter dan onder het oude recht. Dit heeft tot gevolg dat activiteiten, die al voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze afdeling in het ‘nieuwe deel’ van het beperkingengebied werden verricht, opeens vergunningplichtig worden. Daarom is in dit artikel een overgangsbepaling opgenomen, met een vergelijkbare strekking als artikel 4.14 van de Invoeringswet Omgevingswet. Bij de inwerkingtreding van deze afdeling ontstaat voor de betreffende activiteiten een omgevingsvergunning van rechtswege. Deze vergunning blijft gelden zolang de activiteit in dezelfde aard en omvang wordt verricht. Als de activiteit wordt gewijzigd, zal wel een wijziging van de omgevingsvergunning van rechtswege moeten worden aangevraagd. Oftewel: voor een bouwwerk dat al bestond en in het ‘nieuwe deel’ van het beperkingengebied staat, geldt een omgevingsvergunning van rechtswege, maar als het bouwwerk wordt gewijzigd, zal een wijziging van die vergunning moeten worden aangevraagd.

Er is geen overgangsrecht nodig voor de meldplichten op grond van deze afdeling. Een melding voor al bestaande activiteiten is niet aan de orde, omdat de activiteiten al zijn aangevangen en de meldplicht zes weken voor het begin van de activiteit geldt. Bestaande activiteiten hoeven daarom niet te worden gemeld; alleen als de betreffende activiteit na inwerkingtreding van deze afdeling wordt gewijzigd, moet een melding van die wijziging worden gedaan.

### Artikel 8.1 Toepassingsbereik

De regels over activiteiten in hoofdstuk 5 zijn alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald bij de thema´s (afdeling 4.1) of de gebiedstypen (afdeling 4.2). Thema's zijn onderwerpen waarvoor regels gelden voor de hele gemeente Amstelveen, zoals bouwen. Gebiedstypen zijn gebieden binnen de gemeente met specifieke kenmerken en regels zoals een centrum of een woonwijk.

In dit artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de algemene bepalingen als bedoeld in deze afdeling. Dat betekent dat deze afdeling op alle regels in hoofdstuk  van toepassing is.

Daarmee lijkt de systematiek in dit omgevingsplan erg op de regeltechniek die in het Besluit activiteiten leefomgeving wordt toegepast. De regels voor activiteiten in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen van toepassing op de milieubelastende activiteiten en de lozingsactiviteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen. In hoofdstuk 3 van het Bal staat in iedere paragraaf een 'richtingaanwijzer' die geldt voor een aangewezen milieubelastende activiteit. Deze geeft aan welke inhoudelijke regels van hoofdstuk 4 van het Bal van toepassing zijn. Deze regels gelden alleen voor zover ze in een richtingaanwijzer staan.

### Artikel 8.2 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het bevoegd gezag gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

concept

Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 6.3. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.4 en 22.45 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 8.3 Toepassingsbereik

Afdeling 8.4 bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Om hieraan uitvoering te geven is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op activiteiten en werkzaamheden die het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, kunnen schaden.

Activiteiten en werkzaamheden die de bodem kunnen verstoren zijn onder andere:
- het bouwen van bouwwerken waarvoor werkzaamheden beneden het maaiveld plaatsvinden, dan wel beneden de waterbodem;
- het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren, omwoelen en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- het aanbrengen van drainage;
- het bebossen van gronden;
- het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

### Artikel 8.4 Oogmerken

Dit artikel beschrijft met welk doel deze regels zijn opgesteld.

### Artikel 8.5 Specifieke zorgplicht

In dit artikel wordt de zorgplicht met betrekking tot archeologische waarden vastgelegd.

### Artikel 8.6 Vergunningplicht bodemverstorende activiteiten

Dit artikel bepaalt onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning nodig is.

### Artikel 8.7 Uitzonderingen op de vergunningplicht

In dit artikel wordt aangegeven wanneer er geen omgevingsvergunning nodig is.

### Artikel 8.8 Aanvraagvereisten

Dit artikel bepaalt welke stukken er dienen te worden aangeleverd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

### Artikel 8.9 Beoordelingsregels

In dit artikel zijn de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning opgenomen.

### Artikel 8.10 Vergunningvoorschriften

In dit artikel is bepaald dat een vergunningvoorschrift kan worden verbonden aan een omgevingsvergunning.

concept

### Artikel 15.1 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl .

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 $m^2$ . Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemverstorende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 $m^2$ is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 $m^2$ bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in paragraaf 6.2.8 en in artikel 6.157 van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 6.25, vijfde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.22 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 15.2 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan. Op het verbinden van deze voorschriften is artikel 22.303, eerste lid, van de Bruidsschat, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in artikel 22.284, eerste lid, van de Bruidsschat, die van invloed is op een archeologisch monument. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar artikel 22.303 van de Bruidsschat, en de toelichting daarop.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.34 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 16.1 Lopende procedures voor besluiten op aanvraag of ambtshalve besluiten

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk. Dat overgangsrecht richt zich onder meer op lopende procedures die al in gang zijn gezet voordat een wijziging van dit omgevingsplan van toepassing wordt. Voorbeelden daarvan zijn een aanvraag om een besluit en een ambtshalve te nemen besluit. Door het opnemen van dit overgangsrecht wordt voorkomen dat een aanvrager of belanghebbende ten onrechte in een nadeligere positie wordt gebracht.

### Artikel 16.2 Eerbiedigende werking

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen 16.3 en 16.4 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen.

concept

### Artikel 16.3 Niet hervatten na onderbreking

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen 16.2 en 16.4 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen

### Artikel 16.4 Activiteiten die reeds in strijd zijn

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen 16.2 en 16.3 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen.

### Artikel 16.5 Voorrangsregel eerbiedigende werking

Dit artikel verleent voorrang aan specifieke regels over eerbiedigende werking die elders in dit omgevingsplan zijn opgenomen. Er is voor gekozen deze regels niet in deze paragraaf onder te brengen, omdat ze uitsluitend voor de betreffende activiteit gelden.

### Artikel 16.7 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk. Dat overgangsrecht richt zich op bestaande activiteiten die door nieuwe of gewijzigde reken- en meetvoorschriften in strijd zijn met het omgevingsplan. Door dit overgangsrecht mogen deze activiteiten ook worden verricht onder de nieuwe en gewijzigde reken- en meetvoorschriften.

### Artikel 16.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Met dit artikel wordt gecodificeerd dat het overgangsrecht voor bouwwerken, zoals dat in bestemmingsplannen moest zijn opgenomen op grond van artikel 3.2.1 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening en dat betrekking had op de voorwaarden waaronder de in dat artikel bedoelde bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, ook voorziet in het in stand mogen houden van die bouwwerken. Het uitdrukkelijk regelen van het in stand mogen houden van die bouwwerken, is een logisch gevolg van het codificeren dat de vergunningplicht in de bruidsschat voor de bouwactiviteit ook ziet op het in stand houden van het te bouwen bouwwerk. In paragraaf 3.2.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet is hierop ingegaan. Het in stand mogen houden van een bouwwerk wordt hiermee onder het nieuwe recht uitdrukkelijk geregeld. Voor de bouwwerken die onder het planologisch overgangsrecht vielen zoals opgenomen in voormalige bestemmingsplannen, welk overgangsrecht met de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel is geworden van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, treden hiermee geen veranderingen op.

*Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.40 van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

### Artikel 22.1 lid 1

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. Onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan vallen bijvoorbeeld bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet. In deze bestemmingsplannen is er afgeweken van bepalingen bij of krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Dat betekent dat de omgevingsplanregels uit die bestemmingsplannen op onderdelen in strijd zijn met de omgevingsplanregels van rijkswege. Ook kan in een bestemmingsplan toepassing zijn gegeven aan artikel 2, onder a, van de voormalige Interimwet stad-en-milieubenadering waarin is bepaald dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan afwijken van een milieukwaliteitsnorm voor bodem, geluid en lucht. Omdat ook deze bestemmingsplannen samen met de omgevingsplanregels van rijkswege in het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden opgenomen moet er een voorrangsregel worden opgenomen.

Deze voorrangsregel geldt ook bij strijdigheid tussen de omgevingsplanregels van rijkswege en de:
a. voorwaarden aan het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in een riool in een gemeentelijke verordening op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer; en

concept

b. de aanwijzing van concentratiegebieden en waarden of afstanden voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Om die reden is in het eerste lid van dit artikel bepaald dat de regels van afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De toets of er sprake is van «strijd» omvat ook een toets of wel of niet sprake is van regels met hetzelfde oogmerk. Als de regels een ander oogmerk hebben, doet «strijd» in de zin van de bepaling zich niet voor. Dit is vergelijkbaar met de wijze waarop bij de toepassing van artikel 121 van de Gemeentewet wordt getoetst of er sprake is van «strijd» met een hogere regeling. Paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling uitgezonderd. Deze paragraaf regelt dat bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan, ongeacht wat er in het omgevingsplan concreet is bepaald. Daarmee zijn deze activiteiten, voor zover die in strijd zouden zijn met het omgevingsplan, aangewezen als vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Als paragraaf 22.2.7.3 niet van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling zou worden uitgezonderd, waardoor die paragraaf toch opzij gezet zou kunnen worden door andersluidende bepalingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zou als gevolg daarvan de werking van die paragraaf worden ontkracht. Dat is onwenselijk.

**Artikel 22.1 lid 2**

Het tweede lid bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, die met toepassing van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is verleend. Het gaat hierbij om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit die in hoofdstuk 3 van het Bal is aangewezen en waarbij deze vergunningvoorschriften bevat voor een onderwerp dat naar het omgevingsplan is verschoven. Op grond van het overgangsrecht van artikel 4.13, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven deze vergunningvoorschriften gelden. De vergunningvoorschriften gelden naast het omgevingsplan. De strengste regel is dan bepalend. Ten tijde van de vergunningverlening zijn juist bewust strengere of soepeler voorschriften gesteld, afgestemd op de locatie. De regels in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing, voor zover zo'n vergunningvoorschrift geldt. De uitdrukking «voor zover» betekent «in de mate dat». Dat houdt in dat alleen die voorschriften van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan buiten toepassing blijven waarvoor voorschriften in de omgevingsvergunning zijn gesteld. Als bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor geluid alleen voorschriften met waarden bevat, dan blijft artikel 22.63 van dit omgevingsplan met geluidwaarden voor geluidgevoelige gebouwen buiten toepassing. Maar artikel 22.60 van dit omgevingsplan, dat bepaalt wanneer een akoestisch onderzoek gedaan moet worden, is wel van toepassing.

Deze voorrangsbepaling kan relevant zijn voor de volgende onderdelen van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan:

paragraaf 22.3.2 Energiebesparing

paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

paragraaf 22.3.4 Geluid

paragraaf 22.3.5 Trillingen

paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel

paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton

paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader

Dit omgevingsplan voorziet niet in een voorrangsbepaling voor bestaande vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer die op grond van het algemene overgangsrecht maatwerkvoorschriften zijn geworden en die afwijken van of een nadere invulling geven aan de omgevingsplanregels in dit omgevingsplan. Uit de wetssystematiek volgt al dat een maatwerkvoorschrift voorrang heeft op een algemene bepaling.

concept

concept

**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, tweede 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 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 voorbeschermde 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 voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde 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 voorbeschermde 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 voorbeschermde 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 voorbeschermde 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.

### Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

Dit artikel bevat voor rijksbeschermde stads- en dorpgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als artikel 22.2 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Deze artikelonderdelen koppelen de bescherming namelijk aan de in het omgevingsplan aan een locatie gegeven functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht maar deze functie-aanduiding zal er op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal niet zijn. Dit omdat de systematiek van bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten naar oud recht, anders dan onder de Omgevingswet, niet alleen via het bestemmingsplan en welstandseisen in de gemeentelijke welstandsnota verliep, maar ook via het rechtstreeks werkend sloopvergunningenstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten een onderwerp dat als onderdeel van het omgevingsplan wordt geregeld. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.

Voor de toepassing van de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan, zou het ontbreken in het omgevingsplan van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht met zich brengen dat – zolang in dit omgevingsplan aan een locatie waarvoor een op grond van het oude recht gegeven aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht geldt – die functie-aanduiding nog niet is gegeven, op die locatie zonder beperking op grond van de artikelen 22.27 en 22.36 van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing zijn op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Hoewel de achtergrond van de artikelen 22.2 en 22.3 vergelijkbaar is, heeft artikel 22.3 een iets andere opzet dan artikel 22.2. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Bbl in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in artikel 22.3 voor gekozen om de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.

### Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

De regels in deze paragraaf gaan over bouwwerken. Zij hebben een relatie met de omgeving waarin dit bouwwerk zich bevindt. De regels over aansluitingen op de diverse distributienetten en waterafvoervoorzieningen en over voorzieningen in het kader van hulpverlening kunnen gezien deze relatie met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt goed in het omgevingsplan geregeld worden. Als er bijvoorbeeld geen distributienet binnen een bepaalde afstand aanwezig is, kan een bouwwerk daar niet op worden aangesloten. Ook de invulling van de manier waarop in bluswater kan worden voorzien en waar een opstelplaats voor een brandweerwagen het beste kan worden gerealiseerd, is sterk afhankelijk van lokale omstandigheden om het bouwwerk heen. Vanwege deze relatie met de omgeving, het feit dat de inhoud van de regels verder strekt dan alleen het bouwwerk zelf en om geen gat te laten vallen in de verplichtingen zoals die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn deze regels voortaan opgenomen in dit omgevingsplan.

concept

Opgemerkt wordt dat het afsluiten van gebouwen van het distributienet voor gas en aansluiten op een alternatieve warmtevoorziening één van de onderdelen is van de energietransitie in de gebouwde omgeving, en als zodanig is benoemd in het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. Het Klimaatakkoord zal in de komende periode worden uitgewerkt, waarbij wordt bezien welke rol wet- en regelgeving kan spelen om te komen tot het afsluiten van gebouwen van het aardgas en het aansluiten op duurzame energiebronnen. Deze nieuwe regels zouden worden gesteld met als doel het fossielvrij maken van de energievoorziening in de gebouwde omgeving, en hebben daarmee dus een ander oogmerk dan de in dit omgevingsplan opgenomen aansluitplichten die met het oog op veiligheid en in gevallen gezondheid zijn gesteld. Regels over de aansluiting op aardgas met het oog op bescherming van het milieu en klimaat zullen in de toekomst mogelijk in het Bbl opgenomen gaan worden en waar nodig voorzien van gemeentelijke maatwerkmogelijkheden. Daarnaast zullen er in hetzelfde kader mogelijk regels gesteld gaan worden over de aansluiting van bestaande bouwwerken op warmtenetten, deze regels strekken verder dan de aansluitplicht voor nieuwe gebouwen zoals deze in artikel 22.10 is opgenomen. Het is goed mogelijk dat gemeenten na aanpassing van deze algemene rijksregels, al dan niet met maatwerkmogelijkheden voor gemeenten, de regels in het omgevingsplan daar op moeten afstemmen of de geboden maatwerkmogelijkheden zullen gaan benutten. De regels in deze afdeling zullen dus naar verwachting de komende jaren ook lokaal ingezet kunnen gaan worden om de energietransitie op onderdelen te instrumenteren.

### Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken

De regels in het Bbl beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.

### Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen

Zie voor de systeembeschrijving van de vergunningplichten voor het bouwen ook afdeling 3.2 van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet.

### Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

In dit artikel staat het algemeen toepassingsbereik dat geldt voor de hele afdeling 22.3.

Alle paragrafen in deze afdeling zijn ook voorzien van een toepassingsbereik. Dat betekent dat voor beantwoording van de vraag of een regel uit deze afdeling wel of niet geldt, getoetst moet worden of een activiteit valt binnen het algemene toepassingsbereik zoals staat in dit artikel. Als dat niet het geval is, is de gehele afdeling niet van toepassing. Ook niet als de activiteit past binnen de omschrijving van het toepassingsbereik in een van de paragrafen van deze afdeling.

### Artikel 22.41 lid 1

In het eerste lid zijn milieubelastende activiteiten als bedoeld in de Omgevingswet onder het toepassingsbereik van deze afdeling gebracht. Dit zijn dus alle activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, anders dan lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam, lozingsactiviteiten op een zuiveringtechnisch werk en wateronttrekkingsactiviteiten.

### Artikel 22.41 lid 2

De onderdelen a tot en met f van het tweede lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling.

Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen op-

Concept

treden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen. De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:
a. activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;
b. activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de «onderkant» van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan.

Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd.

De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is», «binnen een zekere begrenzing» en «pleegt te worden verricht» binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de paragrafen in deze afdeling.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

**Onderdeel a**

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het Bkl.

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omge-

concept

vingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet milieubeheer-inrichting het criterium «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is» ook altijd een grijs gebied.

Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Bal.

**Onderdeel b**

Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Bbl zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat afdeling 22.2 van dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (artikel 22.18). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.

Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien. Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.

**Onderdeel c**

Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoegankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebollen- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.

**Onderdeel d**

Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.

**Onderdeel e**

Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.

**Onderdeel f**

Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mo-

concept

biele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

**Onderdeel g**

Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

concept

### Artikel 22.41 lid 3

Lozingen in de bodem en in de riolering die vielen onder het Besluit lozing afvalwater huishoudens of het Besluit lozen buiten inrichtingen (en de daarmee corresponderende artikelen van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer) worden ook gedecentraliseerd en vallen daarom onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Het gaat alleen om de gevolgen van die lozingen voor de bodem, de riolering of het zuiveringtechnisch werk. Zo valt bijvoorbeeld de hoeveelheid en kwantiteit van het lozen van water afkomstig van het ontwateren van een bouwput in de riolering, wel onder de regels van deze afdeling, maar de geluidhinder of geurhinder veroorzaakt door het ontwateren niet.

### Artikel 22.41 lid 4

De regels voor bodembeheer, zoals opgenomen in paragraaf 22.3.7 gelden voor alle milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in de Omgevingswet. De voorschriften gelden dus ook voor milieubelastende activiteiten buiten voormalige wet milieubeheer-inrichtingen.

### Artikel 22.42 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de algemene regels voor de milieubelastende activiteiten in dit (tijdelijke) omgevingsplan zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen. De algemene regels over milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan zijn gesteld vanwege een concretisering van deze doelen. Artikel 22.42 somt deze oogmerken limitatief op. Artikel 22.42 werkt ook door in de bevoegdheden van bestuursorganen tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Meer uitleg hierover staat bij de toelichting op artikel 22.45.

Het artikel sluit aan bij de oogmerken van artikel 4.22 van de Omgevingswet, voor het stellen van rijksregels. Het artikel bouwt voort op de te beschermen belangen die in artikel 1.1, tweede lid, van de Wet milieubeheer zijn genoemd. Onderdeel c van dit artikel benoemt enkele milieuthema's, maar ook andere milieuaspecten zoals geluid, trillingen en geur vallen onder de oogmerken van deze afdeling.

Bij de activiteiten in deze afdeling zullen niet steeds alle oogmerken of milieuthema's een rol spelen, en zullen zeker niet alle milieuaspecten bij een activiteit terugkomen in meer uitgewerkte regels. Als voor een bepaald oogmerk geen nader uitgewerkte regels in dit omgevingsplan zijn opgenomen, geldt wel de specifieke zorgplicht.

### Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat degene die een activiteit verricht, alles moet doen en laten om negatieve gevolgen voor de veiligheid, het milieu en de gezondheid te voorkomen. Soms lukt voorkomen niet. Dan moet hij ervoor zorgen dat er zo min mogelijk negatieve gevolgen voor het milieu en de gezondheid zijn.

Deze specifieke zorgplichtbepaling komt grotendeels overeen met de specifieke zorgplichtbepaling in het Bal. Dit artikel geldt daarom niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Dit is bepaald in het vierde lid. Voor meer informatie over de inhoud en werking van de specifieke zorgplicht wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

De specifieke zorgplichten die in dit artikel zijn opgenomen, blijven gelden naast de algemene regels van deze afdeling in dit omgevingsplan, eventuele maatwerkvoorschriften en de vergunningplichten die in deze afdeling zijn opgenomen.

Tegen een overtreding van de specifieke zorgplicht kan handhavend worden opgetreden. Handhavend optreden ligt voor de hand bij evidente overtredingen van de specifieke zorgplicht. Daarvan is sprake in situaties waarin het handelen of nalaten van degene die de activiteit verricht, onmiskenbaar in strijd is met de specifieke zorgplicht. Er kunnen ook situaties aan de orde zijn waarin niet direct duidelijk is of van onmiskenbare strijd sprake is. Het bevoegd gezag zal dan een keuze moeten maken tussen een handhavingstraject of het eerst verduidelijken wat de specifieke zorgplicht inhoudt. Die verduidelijking kan in de vorm van het stellen van een maatwerkvoorschrift (zie het navolgende artikel) maar dat hoeft niet. Ook wanneer het bevoegd gezag degene die de activiteit verricht mondeling of schriftelijk informeert over wat er in een concreet geval onder de specifieke zorgplicht moet worden verstaan, is het voor diegene na ontvangst van die informatie duidelijk wat er verwacht wordt. Als daar geen gevolg aan wordt gegeven, is er sprake van onmiskenbare strijd met de specifieke zorgplicht. Een uitgebreidere uiteenzetting van de mogelijkheden om handhavend op te treden tegen overtredingen van de specifieke zorgplicht is opgenomen in de nota van toelichting bij het Bal.

Deze specifieke zorgplicht vervangt onder meer artikel 2.7a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer dat ging over geurhinder. Dit houdt in dat als bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, daarbij de geurhinder bij het geurgevoelige gebouw tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Wat aanvaardbaar is, hangt af van de situatie. Hierbij kan rekening gehouden worden met onder meer de volgende aspecten:

a. de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
b. de geurbelasting ter plaatse van het geurgevoelige gebouw;
c. de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de activiteit;
d. de historie van degene die de activiteit verricht en het klachtenpatroon over geurhinder;
e. de bestaande en verwachte geurhinder van de activiteit; en
f. de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Deze specifieke zorgplicht geldt naast de verplichtingen die in de paragrafen en subparagrafen van deze afdeling zijn gesteld voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder.

### Artikel 22.44 lid 3

Nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van en naar de activiteit betreffen hinder door bezoekersverkeer en indirecte geluidhinder.

Bezoekersverkeer is het bezoek van klanten of bezoekers aan een activiteit. De Handreiking Vervoermanagement (november 2017) geeft inzicht in de wijze waarop invulling gegeven kan worden aan dit aspect van de specifieke zorgplicht. Daarnaast legt de handreiking de relatie met de EED, the European Energy Efficiency Directive en hoe daar mee om te gaan. De verschillende doelgroepen krijgen met deze handreiking meer inzicht in de mogelijkheden voor een «integrale» aanpak van duurzame mobiliteit.

Onder indirecte geluidhinder wordt geluidhinder verstaan die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de begrenzing van de locatie waarop de activiteit plaatsvindt, maar die wel aan die activiteit zijn toe te rekenen. In de toelichting bij artikel 22.56 (geluid: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit) wordt nader ingegaan op het verschil tussen directe geluidhinder en indirecte geluidhinder.

Het bevoegd gezag heeft op grond van artikel 22.45 de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften kunnen ook inhouden dat de activiteiten worden beschreven en dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht om de mate waarin nadelige gevolgen voor het milieu worden veroorzaakt, te bepalen. De resultaten van een dergelijk onderzoek kunnen aanleiding zijn aanvullende maatwerkvoorschriften te stellen ter voorkoming of beperking van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het voorschrijven van maatregelen en gedragsvoorschriften. Bij het stellen van maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer kan de circulaire van 29 februari 1996 van de Minister van VROM, getiteld «Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer» als hulpmiddel dienen. Dit is niet veranderd ten opzichte van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal, stonden in artikel 21 van het voormalige Besluit algemene regels milieu mijnbouw en artikel 4 van de voormalige Regeling alge-

concept

mene regels milieu mijnbouw, regels over geluid door verkeersbewegingen. Deze regels hielden in dat de etmaalwaarde van de verkeersbewegingen van en naar de mobiele installatie niet hoger was dan 50 dB(A), beoordeeld volgens de hierboven genoemde circulaire van 29 februari 1996. Deze regels komen niet expliciet terug in deze afdeling, maar vallen wel onder de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan, bedoeld in dit derde lid.

Anders dan bij de plichten uit het tweede lid van dit artikel, geldt de zorgplicht uit dit derde lid ook voor milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Niet voor alle nadelige gevolgen van milieubelastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving zijn rijksregels gesteld in het Bal. Anders dan in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1, eerste lid, in samenhang met het tweede lid, onderdeel k en q) maken de nadelige gevolgen van het verkeer van personen of goederen van en naar een activiteit en de bescherming van het donkere landschap geen onderdeel uit van de belangen die met het Bal worden behartigd. Voor de belangen die buiten het Bal vallen, kunnen voor het waarborgen van deze belangen op decentraal niveau regels worden gesteld. In dit artikel is dit gedaan, door in het derde lid het voorkomen of beperken van hinder, veroorzaakt door verkeer van en naar de activiteit en het beschermen van de duisternis en het donkere landschap op te nemen.

### Artikel 22.44 lid 4

Voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 2.11 van het Bal. Daarom is in het vierde lid bepaald dat het eerste en tweede lid van dit artikel niet gelden voor dergelijke milieubelastende activiteiten. Het derde lid geldt wel voor milieubelastende activiteiten die onder het Bal vallen. In het derde lid zijn immers aspecten genoemd die niet behoren tot het oogmerk van de regels in de hoofdstukken 2 tot en met 5 van het Bal.

### Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is de bevoegdheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen. De beperkingen die het Activiteitenbesluit milieubeheer stelde aan de mogelijkheden voor maatwerkvoorschriften, zijn daarbij niet overgenomen. Dit sluit aan bij de systematiek van het Bal. Het is niet logisch om beperkingen op te leggen aan het stellen van maatwerkvoorschriften, omdat die beperkingen altijd omzeild kunnen worden via een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 22.44. Daarmee zou namelijk buiten de oogmerken van deze afdeling worden getreden. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.

Maatwerk houdt altijd rekening met de oogmerken uit artikel 22.42 en mag daar niet mee in strijd zijn.

Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift volgt het bevoegd gezag de instructieregels van het Bkl. Voorbeeld: Dit omgevingsplan bepaalt voor verschillende situaties dat onversterkt stemgeluid niet meegenomen wordt in de beoordeling van de toelaatbare geluidwaarde. Een gemeente kan niet zomaar voorschrijven dat onversterkt stemgeluid toch meegenomen wordt bij de beoordeling van de geluidwaarde. Het Bkl stelt namelijk in artikel 5.73 (uitzonderingen geluidbronnen) dat dit in de meeste gevallen niet kan.

### Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd; vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen.

De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Zie voor verdere uitleg over ongewone voorvallen afdeling 3.6 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

Het tweede lid bepaalt dat de informatieplicht niet geldt bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

concept

### Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

In dit artikel is omschreven welke gegevens en bescheiden over het ongewoon voorval aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt, zodra deze informatie beschikbaar is. Dat hoeft dus niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone voorval zelf.

### Artikel 22.51 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op activiteiten die in afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Bal aangewezen zijn als milieubelastende activiteiten. Voor die activiteiten gelden de artikelen van paragraaf 5.4.1 van het Bal.

De milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in afdeling 3.2 van het Bal, de bedrijfstakoverstijgende activiteiten, vallen wel onder deze paragraaf van dit omgevingsplan. De activiteiten van afdeling 3.2 van het Bal waren onder het oude recht zelden een zelfstandige inrichting, maar meestal onderdeel van een grotere inrichting. Onder het stelsel van de Omgevingswet zijn ze meestal onderdeel van een grotere milieubelastende activiteit. Activiteiten, anders dan de activiteiten uit afdeling 3.2 van het Bal, zijn ofwel geregeld in het Bal in de afdelingen 3.3 en verder, ofwel in het omgevingsplan.

Als een richtingaanwijzer in het Bal de energiemodule aanwijst voor een bepaalde activiteit en daarbij ook een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal plaatsvindt, dan is de energiemodule ook van toepassing op de activiteit uit afdeling 3.2, die dan immers een functioneel ondersteunende activiteit is.

De regels van deze paragraaf gelden voor milieubelastende activiteiten waarbij het energieverbruik van alle milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de milieubelastende activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar, gezamenlijk gelijk is aan of groter dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 $m^3$ aardgasequivalenten aan brandstoffen. Hierbij moeten de activiteiten die in afdeling 3.2 van het Bal zijn geregeld ook worden meegenomen. Dus als bijvoorbeeld een supermarkt of horecagelegenheid een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal verricht, dan gelden ook daarvoor de energiebesparingsregels van dit omgevingsplan, tenzij het energieverbruik van de activiteiten op de locatie, gezamenlijk niet boven de drempel uitkomt.

Activiteiten uit afdeling 3.2 van het Bal die zelfstandig boven de drempel kunnen uitkomen, zoals de zuiveringsvoorziening uit paragraaf 3.2.17 van het Bal, waren in de regel onder het oude recht een inrichting, zodat het logisch is dat daarvoor de energiebesparingsregels uit dit omgevingsplan gelden.

Overigens is de gelding van deze paragraaf beperkt tot 1 december 2023. Dit hangt samen met het beleidsvoornemen om in het kader van de voorziene regelgeving over de actualisatie van de energiebesparingsplicht alsnog op rijksniveau ook voor bepaalde milieubelastende activiteiten die niet zijn aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Bal regels over energiebesparing te stellen. Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 in artikel 22.52, vierde lid, dat betrekking heeft op de verplichting energiebesparende maatregelen te treffen, is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor genoemde voorziene regelgeving. Ook de gelding van artikel 22.52 vijfde en zesde lid, dat betrekking heeft op het overgangsrecht voor de regels over energiebesparing zoals deze golden onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, is gekoppeld aan deze datum. Als een gemeente voor 1 december 2023 is overgegaan tot aanpassing van artikel 22.52 van dit omgevingsplan, zal na die datum op grond van de geactualiseerde regels over energiebesparing in het Bal moeten worden bezien of deze regels in het omgevingsplan kunnen blijven voortbestaan als maatwerkregel.

De regels in deze paragraaf, die betrekking hebben op zogeheten procesgebonden energiebesparende maatregelen, laten onverlet de regels over de zogeheten gebouwgebonden energiebesparende maatregelen, zoals deze zijn gesteld in de artikelen 3.84, 3.84a en 3.84b van het Bbl.

### Artikel 22.52 Energie: maatregelen

Dit artikel vervangt artikel 2.15 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze paragraaf is overgenomen uit paragraaf 5.4.1 van het Bal. Zie de bij die paragraaf horende toelichting voor een uitleg van deze artikelen.

Het bevoegd gezag kan, als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan dit artikel, met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan een onderzoek verlangen waaruit blijkt of aan dit artikel wordt voldaan.

concept

Bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling bevat energiebesparende maatregelen die kunnen worden getroffen.

Het vijfde tot en met zesde lid bevat overgangsrecht voor milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van paragraaf 22.3.2van dit omgevingsplan vallen en waarvoor al op grond van het recht voor de Omgevingswet – in concreto artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer – door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht aan het bevoegd gezag is verstrekt of had moeten worden verstrekt.

Dit overgangsrecht heeft in de eerste plaats tot gevolg dat tot 1 december 2023 kan worden volstaan met het treffen van de energiebesparende maatregelen, bedoeld in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is inclusief de bijbehorende regels en bijlagen uit afdeling 2.5 van de Activiteitenregeling milieubeheer, zoals de lijst met erkende energiebesparende maatregelen, de rekenmethode voor de terugverdientijd en de rekenmethode voor de hoeveelheid aardgasequivalent. In artikel 22.52 zesde lid, is in dat licht gedurende de periode, bedoeld in het vijfde lid van het artikel, artikel 22.52, eerste tot en met vierde lid op de betreffende milieubelastende activiteiten niet van toepassing verklaard.

Daarnaast volgt uit dit overgangsrecht dat als voor een onder het toepassingsbereik vallende milieubelastende activiteit die is gestart voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht had moeten worden verstrekt, maar dat nog niet is gebeurd, tot 1 december 2023 nog steeds in overeenstemming met de daaraan in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde eisen aan de informatieplicht moet worden voldaan.

Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 als einddatum voor het overgangsrecht is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor in de toelichting bij artikel 22.51 genoemde voorziene regelgeving.

### Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

Het Bal regelt een groot aantal handelingen met afvalstoffen. Zie onder andere paragraaf 3.2.13 (Opslaan, mengen, scheiden en verdichten van bedrijfsafval of gevaarlijk afval voorafgaand aan inzameling of afgifte) en paragraaf 3.5.11 (Verwerken van bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen).

De voorschriften van afdeling 2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarbij behorende onderdelen van de Activiteitenregeling milieubeheer, die niet zijn opgegaan in het Bal zijn terecht gekomen in deze paragraaf van het omgevingsplan. Dit is alleen de bepaling over zwerfafval.

### Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil

Dit artikel is een nadere invulling van de specifieke zorgplicht uit dit omgevingsplan of uit artikel 2.11 van het Bal. Anders dan onder het oude recht, geldt dit artikel ook voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten.

De voorrangsbepaling van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan is ook relevant voor deze vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Als het aspect zwerfafval bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet al in een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is geregeld, is deze omgevingsplanregel niet van toepassing.

### Paragraaf 22.3.4 Geluid

#### Immissiewaarden versus emissiebeperkende maatregelen

Deze paragraaf bevat regels die zien op de immissie van het geluid, veroorzaakt door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Voor enkele milieubelastende activiteiten zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, bevat dat besluit regels om geluidemissie te voorkomen. Bijvoorbeeld een verplichting om de werkzaamheden binnen uit te voeren. Voor de milieubelastende activiteiten die niet zijn aangewezen in het Bal, zijn in dit omgevingsplan geen emissiebeperkende maatregelen opgenomen. Als het opleggen van (extra) maatregelen ter voorkoming van geluidemissie nodig is, dan kan dit met een maatwerkvoorschrift.

#### Vergunningplichtige activiteiten en de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening

De geluidparagraaf geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van deze afdeling vallen. Wel is er in artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan een voorrangsbepaling

concept

opgenomen voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend.

De geluidparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, geluidnormen en andere geluidvoorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten.

Voor het vaststellen van geluidvoorschriften in de omgevingsvergunning werd meestal de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening gebruikt. Voor zowel vergunningverlening als het stellen van maatwerkvoorschriften bevat deze handreiking informatie. De handreiking bevat (onder meer in hoofdstuk 4) ook nu nog informatie die kan helpen bij het stellen van regels in het omgevingsplan of voorschriften voor activiteiten.

### Artikel 22.54 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw. Alleen geluidgevoelige gebouwen die op een locatie toegelaten zijn op grond van het omgevingsplan of via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, worden beschermd tegen het geluid veroorzaakt door een activiteit.

Dit artikel geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude Wet milieubeheer begrip inrichting te vangen. Zie daarover meer in de artikel 22.41, tweede lid. De geluidvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen.

Dat betekent dat het geluid door activiteiten die buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling vallen, niet hoeft te voldoen aan de bepalingen van deze geluidparagraaf. Voor die activiteiten blijven op grond van artikel 22.4 van de Omgevingswet onder meer de regels gelden over geluidhinder uit de Algemene Plaatselijke Verordening.

Ook is er in artikel 22.1 van dit omgevingsplan een algemene voorrangsbepaling opgenomen. Het eerste lid van dat artikel bevat een voorrangsregel voor geluidregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, voor zover die regels afwijken van de geluidregels in deze paragraaf van dit omgevingsplan. Een voorbeeld hiervan zijn afwijkende geluidwaarden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet.

Het tweede lid van artikel 22.1 van dit omgevingsplan bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend. De geluidvoorschriften uit die vergunningen krijgen voorrang op de geluidregels in dit omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet zijn begrippen geüniformeerd. Dat betekent dat voor sommige begrippen een nieuwe definitie geldt. Meestal is daar geen beleidsmatige verandering in bedoeld, maar soms kan de nieuwe definitie wel een iets andere uitwerking hebben.

Zo wordt niet meer gesproken over een gevoelig gebouw of een gevoelig object. In plaats daarvan wordt gesproken over een geluidgevoelig gebouw.

Of een gebouw geluidgevoelig is, is afhankelijk van de gebruiksfuncties van dat gebouw. Zo wordt onder de Omgevingswet gesproken van een gebouw met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, in plaats van over een woning.

In bestemmingsplannen werden specifieke ruimtes vaak niet bestemd. Het hele gebouw heeft dan dezelfde bestemming. Hierdoor kan in bestaande situaties een verandering ontstaan in de plaats waar de geluidwaarde geldt. Denk aan een aan- of inpandige garage, die wel een nevengebruiksfunctie van wonen heeft, maar geen verblijfsruimte is. De geluidwaarde geldt dan op de gevel van die garage.

Overigens is het begrip geluidgevoelige ruimte in het Bkl ook anders gedefinieerd dan in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 $m^2$. Die ondergrens van 11 $m^2$ vervalt. Een geluidgevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van de aangewezen gebruiksfuncties.

In de praktijk kunnen zodoende 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.

### Artikel 22.54 lid 2

**onderdeel b**

Met dit artikel wordt bepaald dat het geluid van een activiteit niet geldt op een geluidgevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.

De aanwezigheid van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw kan wel aanleiding zijn voor het (met maatwerk) opleggen van een andere waarde dan de standaardwaarde of voor het opleggen van maatregelen of gedragsvoorschriften. De specifieke zorgplicht voor een milieubelastende activiteit is ook van toepassing op geluid door een activiteit op deze tijdelijke geluidgevoelige gebouwen.

**onderdeel c**

Een gevel kan bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen met toepassing van de artikelen 5.78y of 5.78aa van het Bkl, als niet-geluidgevoelige gevel in het omgevingsplan worden aangemerkt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op de artikelen 5.78y en 5.78aa in het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Deze niet-geluidgevoelige gevels vervangen in het nieuwe stelsel de gevels die onder de voormalige Wet geluidhinder als «doof» werden aangemerkt of waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering werd afgeweken van de wettelijke norm.

In het overgangsrecht van het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet is in artikel 12.17 bepaald dat onder «niet-geluidgevoelige gevel» ook wordt verstaan een gevel die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangemerkt als zogenoemde «dove gevel», evenals een gevel waarvoor de Interimwet stad-en-milieubenadering is toegepast. Ook die gevels blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet geluidgevoelig.

### Artikel 22.54 lid 3

**onderdeel a**

Voor activiteiten met verplaatsbare mijnbouwwerken als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal worden geluidwaarden gesteld in paragraaf 4.109 «Werkzaamheden met verplaatsbaar mijnbouwwerk» van het Bal.

**onderdeel b**

Geluid door spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen valt niet onder de regels van deze paragraaf. Andere geluiden door een spoorwegemplacement, zoals geluid door het wassen van de treinwagons, vallen wel onder deze paragraaf.

Voor het geluid door wegverkeersbewegingen van en naar een spoorwegemplacement geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 22.44, derde lid, onder a, van dit omgevingsplan.

### Artikel 22.54 lid 4

Een winkel was onder het oude recht vaak geen Wet milieubeheer-inrichting. De regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden daarom niet voor activiteiten bij detailhandel. Winkels vielen wel onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer als de volgende installaties aanwezig waren:
–. elektromotoren met een opgeteld vermogen groter dan 1,5 kW (bijvoorbeeld in automatische rolluiken of airco's); of
–. stookinstallaties met een opgeteld thermisch vermogen van meer dan 130 kW.

Met dit artikel wordt voorkomen dat de geluidwaarden uit deze paragraaf gaan gelden voor die winkels waarvoor de geluidnormen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet golden.

Wel geldt voor deze winkels de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan.

concept

### Artikel 22.55 lid 1

De uitzondering in artikel 22.54, tweede lid, onder b, voor een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw, geldt alleen voor een geluidgevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.59, tweede lid van het Bkl.

Voor een geluidgevoelig gebouw dat al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten geldt de uitzondering niet. Zo'n gebouw valt wel binnen het toepassingsbereik van deze paragraaf en hiervoor blijft wel een waarde gelden voor het geluid door een activiteit op de gevel van een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw.

De reden voor het uitzonderen is dat onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer de geluidnormen wel golden voor gebouwen waarvoor het tijdelijk toegelaten is om ze te gebruiken als geluidgevoelig gebouw.

Zie het schema in de volgende alinea voor een overzicht van de gevallen waarin een waarde voor geluid geldt bij verschillende situaties van geluidgevoelige gebouwen die tijdelijk toegelaten zijn versus activiteiten.

### Artikel 22.55 lid 2

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen geprojecteerde en in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen geen bescherming tegen geluid van milieubelastende activiteiten. Dit is wel zo bij de instructieregels van het Bkl. De geluidwaarde geldt dan op de locatie waar volgens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning de gevel van het gebouw gebouwd mag worden. Omdat de voormalige bestemmingsplannen van rechtswege zijn overgegaan in omgevingsplannen, zou toetsing op een geprojecteerd gebouw ertoe kunnen leiden dat een bestaande activiteit opeens niet meer voldoet aan de geluideisen. In de transitieperiode is dit ongewenst: voor rechtmatige bestaande situaties moeten niet ineens strengere waarden voor geluid gaan gelden. Daarom is in de omgevingsplanregels van rijkswege, voor situaties die al toegestaan zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de uitzondering opgenomen dat onder een geluidgevoelig gebouw niet wordt verstaan een geprojecteerd gebouw of een geluidgevoelig gebouw in aanbouw.

Het uitgangspunt voor het overgangsrecht is dat de initiatiefnemer onder dezelfde condities zijn activiteit moet kunnen blijven voortzetten. Als na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten bij een bestaande activiteit, of een nieuwe activiteit begint bij een bestaand geluidgevoelig gebouw, gelden al wel de nieuwe regels. Dit verschil werkt ook door naar de omgevingsplanregels van rijkswege.

**Schema: of waarden voor geluid gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geluidgevoelig gebouwen versus situatie activiteiten**

| Geluidgevoelig gebouw | Activiteiten | |
|---|---|---|
| | al rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet | nog niet rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet |
| op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten maar nog niet gebouwd | de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing | de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing |
| in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten maar nog niet gebouwd | de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing | de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing |
| op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar | de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing | de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing |
| in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar | de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing | de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing |

### Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de geluidregels voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bij-

voorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Bal volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.

De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.58 in het Bkl. Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.

Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling over de milieubelastende activiteit uit te breiden. Bijvoorbeeld met het geluid van een landbouwvoertuig op een akker. Deze bepaling trekt die activiteit niet alsnog «binnen» de activiteit.

**Directe hinder, laden en lossen versus indirecte hinder**

Ook activiteiten die niet hoofzakelijk op de locatie van het terrein van een bedrijf plaatsvinden, maar in de onmiddellijke nabijheid daarvan, kunnen onderdeel zijn van een activiteit in de zin van dit artikel. Dit wordt beschouwd als «directe hinder». Een voorbeeld hiervan zijn laad- en losactiviteiten die op de openbare weg worden uitgevoerd. Het geluid van dit laden en lossen moet dus ook voldoen aan de waarde voor geluid van een activiteit, zoals opgenomen in deze paragraaf. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen ook voor deze activiteiten in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

De geluidvoorschriften in deze paragraaf gelden dus voor het geluid dat beschouwd wordt als «directe hinder». Geluid, veroorzaakt door het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit (totdat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld) wordt beschouwd als «indirecte hinder». Voor indirecte hinder geldt alleen de specifieke zorgplicht in artikel 22.44, derde lid van dit omgevingsplan. Zie ook de artikel 22.44, derde lid.

Overigens was het onder het oude recht ook afhankelijk van de omstandigheden van het geval wanneer laden en lossen overgaat in het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit. Deze omgevingsplanregels van rijkswege brengen hier geen verandering in.

### Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 5.60 van het Bkl. Kortheidshalve wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij dat besluit.

**Onderdeel c**

Net als voorheen worden de ligplaatsen van woonschepen en de standplaatsen van woonwagens beschermd tegen geluidhinder. Anders dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden woonschepen en woonwagens wel als geluidgevoelig gebouw aangemerkt en wordt daarvoor niet de aparte benaming «gevoelige terreinen» gehanteerd. Dit artikel bepaalt vervolgens dat de waarden voor geluid voor woonschepen en woonwagens geldt op de grens van de locatie. Langs andere weg wordt daarmee hetzelfde bereikt.

In bijlage I bij het Bkl is een woonschip gedefinieerd als «drijvende woonfunctie op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip».

In bijlage I bij het Bbl wordt onder een woonwagen verstaan: woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

### Artikel 22.58 Geluid: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn op geluid door een activiteit, op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.61 van het Bkl.

concept

### Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid op of in een geluidgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor het geluid door die agrarische activiteit op dat geluidgevoelige gebouw.

Het gebouw blijft wel beschermd tegen geluid, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.

**Onderdeel a**

Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

**Onderdeel b**

Onderdeel b regelt dit in het geval van een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor de woning waar het om gaat (of een ander geluidgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet in de vorm van geluidwaarden, tegen geluidhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor geluid uit dit tijdelijke deel van het omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.62 van het Bkl. Dat artikel biedt ruimere mogelijkheden bij geluidgevoelige gebouwen met een voormalige functionele binding. Deze ruimere mogelijkheden zijn niet opgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.62 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

### Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 1.11 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit artikel wordt bij een aantal activiteiten bepaald dat een rapport van een geluidonderzoek moet worden ingediend. Het gaat daarbij onder meer om het onder bepaalde omstandigheden ten gehore brengen van muziekgeluid en om transportactiviteiten in de avond- en nachtperiode (tussen 19.00 en 7.00 uur). In de gevallen waarvoor bij de specifieke bepalingen een plicht is opgenomen tot het indienen van een akoestisch rapport, leert de ervaring dat doorgaans problemen te verwachten zijn bij toetsing aan de geluidwaarden.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een specifieke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij besluit ook voor andere activiteiten een geluidonderzoek te eisen. Deze mogelijkheid heeft het bevoegd gezag nog steeds, via de maatwerkmogelijkheid in artikel 22.45 van dit omgevingsplan. Hiervoor moet het bevoegd gezag aannemelijk maken dat het geluidsniveau of het maximale geluidsniveau meer bedraagt dan de waarden die gelden voor de activiteit op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Het gaat om gevallen waarin gelet op de te verwachten bronvermogens en afstanden tot gevoelige gebouwen het aannemelijk is dat de normen zullen worden overschreden.

De maatwerkmogelijkheid kan ook gebruikt worden om in voorkomende gevallen van de plicht tot het verstrekken van een geluidonderzoek af te zien.

In sommige gevallen kan het voor zonebeheer noodzakelijk zijn de geluidsproductie van activiteiten gelegen op een gezoneerd industrieterrein te weten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een activiteit aan de rand van het industrieterrein is gelegen of als een activiteit met de waarden, genoemd in dit omgevingsplan, een onevenredig groot beslag zou leggen op de nog beschikbare geluidsruimte, zonder dat die activiteit de bij deze waarden behorende geluidsruimte daadwerkelijk nodig heeft. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden.

concept

### Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

Ten minste vier weken voor het begin of wijziging van de activiteit moet het geluidonderzoek aan het bevoegd gezag versterkt worden. Behalve het geluidonderzoek moeten ook de gegevens zoals vermeld in artikel 22.46 worden verstrekt.

Het derde tot en met zevende lid heeft als doel om gemeenten op de hoogte te stellen van nieuwe of gewijzigde activiteiten op een gezoneerd industrieterrein.

Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van artikel 22.60 en 22.61, eerste tot en met tweede lid, of via een informatieplicht ergens anders in deze afdeling van dit omgevingsplan of in het Besluit activiteiten leefomgeving, op de hoogte wordt gesteld van het begin of de wijziging van de activiteit. In artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet is daarnaast nog bepaald dat gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het vierde lid. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. Voor de informatieplicht in artikel 22.61, derde tot en met zevende lid, van het omgevingsplan is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.

### Artikel 22.62 Toepassingsbereik

In het toepassingsbereik worden windparken met 3 of meer windturbines expliciet uitgesloten, omdat zij ook niet vallen onder paragraaf 22.3.4.3 over het geluid door windturbines.

*Artikel 22.6, lid 1*

Deze paragraaf geldt voor activiteiten waarvoor waarden voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) of het maximaal geluidsniveau ($L_{Amax}$) gesteld worden. Voor windturbines en buitenschietbanen worden voor geluid andere waarden gesteld, namelijk voor $L_{den}$ en $L_{night}$ en geluid $B_{s,dan}$.

*Artikel 22.6, lid 2*

Deze paragraaf is niet van toepassing op geluid dat niet representatief is voor een activiteit. Uitgangspunt is dat elke activiteit onderdeel is van de representatieve bedrijfssituatie en het geluid van elke activiteit representatief geluid is. Niet representatief geluid is alleen het geluid door een uitzonderlijke bedrijfssituatie, dat in een maatwerkbesluit als zodanig is aangemerkt.

Het is aan het oordeel van het bevoegd gezag wat een uitzonderlijke bedrijfssituatie is. In paragraaf 4.2 van bijlage IVh van de Omgevingsregeling zijn richtlijnen gegeven die daarbij kunnen worden toegepast. Hiermee wordt – grofweg – de situatie uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de Handleiding meten en rekenen industrielawaai voortgezet dat incidentele bedrijfssituaties niet worden meegenomen bij het bepalen van het geluid. In het voormalige Activiteitenbesluit is een incidentele bedrijfssituatie een bedrijfssituatie waarvoor op grond van artikel 2.20, zesde lid, andere waarden zijn vastgesteld.

Voor het geluid dat niet representatief is voor een activiteit kan het bevoegd gezag als dat nodig is, wel regels stellen, bijvoorbeeld waarden, tijdstippen of werkwijzen voor de gebeurtenissen die het niet-representatieve geluid veroorzaken. Artikel 5.59 van het Bkl bepaalt namelijk dat het omgevingsplan erin moet voorzien dat ook het niet-representatieve geluid aanvaardbaar is.

Deze paragraaf geldt voor activiteiten waarvoor waarden voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) of het maximaal geluidsniveau ($L_{Amax}$) gesteld worden. Voor windturbines en buitenschietbanen worden voor geluid andere waarden gesteld, namelijk voor $L_{den}$ en $L_{night}$ en geluid $B_{s,dan}$.

concept

### Artikel 22.62 lid 1

Deze paragraaf geldt voor activiteiten waarvoor waarden voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) of het maximaal geluidsniveau ($L_{Amax}$) gesteld worden. Voor windturbines en buitenschietbanen worden voor geluid andere waarden gesteld, namelijk voor $L_{den}$ en $L_{night}$ en geluid $B_{s,dan}$.

### Artikel 22.62 lid 2

Deze paragraaf is niet van toepassing op geluid dat niet representatief is voor een activiteit. Uitgangspunt is dat elke activiteit onderdeel is van de representatieve bedrijfssituatie en het geluid van elke activiteit representatief geluid is. Niet representatief geluid is alleen het geluid door een uitzonderlijke bedrijfssituatie, dat in een maatwerkbesluit als zodanig is aangemerkt.

Het is aan het oordeel van het bevoegd gezag wat een uitzonderlijke bedrijfssituatie is. In paragraaf 4.2 van bijlage IVh van de Omgevingsregeling zijn richtlijnen gegeven die daarbij kunnen worden toegepast. Hiermee wordt – grofweg – de situatie uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de Handleiding meten en rekenen industrielawaai voortgezet dat incidentele bedrijfssituaties niet worden meegenomen bij het bepalen van het geluid. In het voormalige Activiteitenbesluit is een incidentele bedrijfssituatie een bedrijfssituatie waarvoor op grond van artikel 2.20, zesde lid, andere waarden zijn vastgesteld.

Voor het geluid dat niet representatief is voor een activiteit kan het bevoegd gezag als dat nodig is, wel regels stellen, bijvoorbeeld waarden, tijdstippen of werkwijzen voor de gebeurtenissen die het niet-representatieve geluid veroorzaken. Artikel 5.59 van het Bkl bepaalt namelijk dat het omgevingsplan erin moet voorzien dat ook het niet-representatieve geluid aanvaardbaar is.

### Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen

*Artikel 22.63, lid 1*

Het eerste lid bepaalt hoeveel geluid toelaatbaar is op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en komt overeen met de geluidnormen die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden.

In de instructieregels van het Bkl zijn geen normen meer opgenomen voor het $L_{Amax}$ in de dagperiode.

*Artikel 22.63, lid 2*

Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kende in artikel 2.17, derde lid, de regeling dat voor geluidgevoelige gebouwen op Activiteitenbesluit-bedrijventerreinen (geen gezoneerde industrieterreinen zijnde) het beschermingsniveau op de gevel 5 dB(A) lager ligt. Om te voorkomen dat activiteiten opeens niet meer aan de geluidwaarden voldoen, is deze regeling in het tweede lid van dit artikel overgenomen. In bijlage I bij de omgevingsplanregels van rechtswege is een begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein opgenomen. Het Bkl biedt in artikel 5.65, tweede lid, voor zulke bedrijventerreinen de mogelijkheid om een 5 dB(A) hogere waarde te stellen.

*Artikel 22.63, lid 3*

In de instructieregels (artikel 5.65) van het Bkl zijn de geldende binnenwaarden opgenomen voor in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze komen, voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, overeen met de waarden zoals deze op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden. In de instructieregels van het Bkl zijn geen waarden meer opgenomen voor het $L_{Amax}$ in de dagperiode, en de waarden in de avondperiode zijn strenger dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Om te voorkomen dat in de transitieperiode andere waarden voor de activiteiten gaan gelden, zijn in dit artikel de waarden uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer overgenomen.

*Artikel 22.63, lid 4*

Het vierde lid gaat in op de piekgeluiden die veroorzaakt worden door het laden en lossen in de dagperiode. Laden en lossen valt via artikel 22.41 (algemeen toepassingsbereik) en artikel 22.56 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit) onder de activiteit, en daarmee onder de geluidwaarden die in de tabellen zijn gesteld. Dat geldt dus ook voor laden en lossen dat op de openbare weg («in de onmiddellijke nabijheid van») plaatsvindt. Om te voorkomen dat in de periode waarin de gemeenten hun omgevingsplannen nog niet hebben aangepast aan de Omgevingswet, het overdag laden en lossen onder de norm voor het piekgeluid gaat vallen, is het vierde lid toegevoegd. Dit lid bepaalt uitdrukkelijk dat – net als onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer- voor het laden en lossen in de dagperiode geen geluid-

concept

waarden voor het piekgeluidniveau gelden. Ook het Bkl geeft geen afzonderlijke waarden voor de piekniveaus in de dagperiode, en dus ook niet voor de piekniveaus

**Artikel 22.63 lid 1**

Het eerste lid bepaalt hoeveel geluid toelaatbaar is op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en komt overeen met de geluidnormen die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden.

In de instructieregels van het Bkl zijn geen normen meer opgenomen voor het $L_{Amax}$ in de dagperiode.

**Artikel 22.63 lid 2**

Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kende in artikel 2.17, derde lid, de regeling dat voor geluidgevoelige gebouwen op Activiteitenbesluit-bedrijventerreinen (geen gezoneerde industrieterreinen zijnde) het beschermingsniveau op de gevel 5 dB(A) lager ligt. Om te voorkomen dat activiteiten opeens niet meer aan de geluidwaarden voldoen, is deze regeling in het tweede lid van dit artikel overgenomen. In bijlage I bij de omgevingsplanregels van rechtswege is een begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein opgenomen. Het Bkl biedt in artikel 5.65, tweede lid, voor zulke bedrijventerreinen de mogelijkheid om een 5 dB(A) hogere waarde te stellen.

**Artikel 22.63 lid 3**

In de instructieregels (artikel 5.65) van het Bkl zijn de geldende binnenwaarden opgenomen voor in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze komen, voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, overeen met de waarden zoals deze op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden. In de instructieregels van het Bkl zijn geen waarden meer opgenomen voor het $L_{Amax}$ in de dagperiode, en de waarden in de avondperiode zijn strenger dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Om te voorkomen dat in de transitieperiode andere waarden voor de activiteiten gaan gelden, zijn in dit artikel de waarden uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer overgenomen.

**Artikel 22.63 lid 4**

Het vierde lid gaat in op de piekgeluiden die veroorzaakt worden door het laden en lossen in de dagperiode. Laden en lossen valt via artikel 22.41 (algemeen toepassingsbereik) en artikel 22.56 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit) onder de activiteit, en daarmee onder de geluidwaarden die in de tabellen zijn gesteld. Dat geldt dus ook voor laden en lossen dat op de openbare weg («in de onmiddellijke nabijheid van») plaatsvindt. Om te voorkomen dat in de periode waarin de gemeenten hun omgevingsplannen nog niet hebben aangepast aan de Omgevingswet, het overdag laden en lossen onder de norm voor het piekgeluid gaat vallen, is het vierde lid toegevoegd. Dit lid bepaalt uitdrukkelijk dat – net als onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer- voor het laden en lossen in de dagperiode geen geluidwaarden voor het piekgeluidniveau gelden. Ook het Bkl geeft geen afzonderlijke waarden voor de piekniveaus in de dagperiode, en dus ook niet voor de piekniveaus van het laden en lossen.

**Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation**

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit artikel geldt alleen voor bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak een inrichting voor verkoop van brandstoffen aan derden zijn. Door het vervangen van het begrip Wet milieubeheer- inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor is het tankstation nu omschreven als het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

Het Bkl gaat in de instructieregels niet meer uit van een apart geluidregime met afwijkende dagperioden voor tankstations. Wel zijn er op grond van de flexibiliteitsbepalingen van deze instructieregels mogelijkheden om in het omgevingsplan rekening te houden met de bijzondere kenmerken van het geluid bij een tankstation, zoals de pieken bij dichtslaan van autoportieren, als het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen maar aanvaardbaar is en er voldaan wordt aan de grenswaarden in het Bkl. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.

**Artikel 22.65 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied**

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vijfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

concept

Het begrip agrarische activiteiten wordt in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewassen of landbouwhuisdieren voor zover deze geteeld of gekweekt respectievelijk gefokt, gemest, gehouden of verhandeld worden. Daaronder wordt ook verstaan agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening.

Dit artikel geldt alleen voor bedrijven of andere locaties waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten of activiteiten die daarmee verband houden worden verricht. Door het vervangen van het Wet milieubeheer begrip inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor in de plaats wordt gesteld dat het moet gaan om een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

In navolging van het voormalige Besluit landbouw milieubeheer en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden voor de in het eerste lid genoemde activiteiten mobiele bronnen niet meegewogen bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Daarom zijn de waarden in tabel 22.3.5, die zien op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, alleen van toepassing op de vast opgestelde installaties en toestellen. De waarden voor maximale geluidsniveaus zijn van toepassing op alle bronnen: vast en mobiel.

Voor het geluid van deze mobiele installaties geldt alleen de specifieke zorgplicht. Voor agrarische bedrijven die bij inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten hebben, blijven op grond van artikel 22.1, de voorschriften van de omgevingsvergunning gelden.

Belangrijke verschillen tussen dit artikel en de instructieregels voor geluid van het Bkl zijn:
–. Dit artikel geeft standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en afwijkende tijdsperioden voor agrarische activiteiten. De instructieregels van het Bkl kennen voor agrarische activiteiten niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is.
–. In dit artikel gelden de standaardwaarden niet voor mobiele installaties. De standaardwaarden van het Bkl gelden ook voor de mobiele installaties bij een agrarisch bedrijf als die vallen onder de representatieve bedrijfsituatie.
–. Akkers en weilanden zijn voor de toepassing van dit artikel geen onderdeel van de activiteit. De instructieregels van het Bkl gaan over al het geluid van locatiegebonden activiteiten, als dat geluid representatief is voor die activiteit.

In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw deel van het omgevingsplan heeft vastgesteld

### Artikel 22.66 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, zesde lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De begrippen glastuinbouwbedrijf en glastuinbouwgebied worden in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat dan respectievelijk om een activiteit die in de kern bestaat uit het in een kas telen van gewassen en een cluster aaneengesloten percelen voor glastuinbouwbedrijven.

De instructieregels van het Bkl kennen voor geluid door glastuinbouwbedrijven niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.

### Artikel 22.67 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening

In artikel 2.17, zevende lid, juncto 2.17a, vijfde lid, en de artikelen 2.18, vijfde lid, en 2.19a, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond een mogelijkheid om bij of krachtens een gemeentelijke verordening hogere of lagere normen te laten gelden, dan de standaardnormen. Op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet blijven die regels zoals opgenomen in een gemeentelijke verordening (in veel gevallen in de Algemene Plaatselijke Verordening) nog gelden. Artikel 22.67 van dit omgevingsplan zorgt ervoor dat de waarden uit die verordening, voorrang hebben op de waarden zoals opgenomen in dit (tijdelijk deel) van het Omgevingsplan.

concept

### Artikel 22.68 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012

Dit artikel is een voortzetting van het overgangsrecht voor ligplaatsen, zoals was opgenomen in artikel 2.17, vierde lid, onder d, vijfde lid, onder f, en het zesde lid, onder d, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het in de artikelen 22.63, eerste lid, 22.64, eerste lid, 22.65, eerste lid en 22.66, eerste lid opgenomen langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau wordt verhoogd met 5 dB(A). Deze verhoging geldt voor drijvende woonschepen die als zodanig voor 1 juli 2012 in dit omgevingsplan zijn toegelaten èn voor drijvende woonfuncties die voor 1 juli 2012 waren opgenomen in een gemeentelijke verordening en nadien, maar voor 1 juli 2022, alsnog zijn opgenomen in een omgevingsplan.

### Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking

Deze bepaling geldt ter vervanging van artikel 2.17a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de meeste algemene maatregelen van bestuur op grond van het vervallen artikel 8.40 Wet milieubeheer, zoals het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, was een overgangsbepaling opgenomen die teruggreep op zogenaamde «8.40-AMvB's» die daarvóór in werking waren. Dit lid is van toepassing op activiteiten die worden verricht op de locatie van inrichtingen die onder de werking van die oudere besluiten vielen. Voor deze activiteiten worden de waarden in tabel 22.3.1 (standaard) en tabel 22.3.7 (glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied) met 5 dB(A) verhoogd, tenzij voordien volgens een milieuvergunning lagere waarden golden. Overigens wordt in artikel 2.17a, eerste tot en met derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer abusievelijk verwezen naar artikel 2.17, in plaats van artikel 2.17a.

### Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, eerste tot en met vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

### Artikel 22.70 lid 1

**onderdeel a**

Net als in artikel 5.73, eerste lid, onder a, van het Bkl is bepaald dat de geluidwaarden die in het omgevingsplan zijn opgenomen geen betrekking hebben op het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen. Dat geldt voor het gemiddelde geluidniveau en voor het maximale geluidniveau. Deze uitzondering geldt alleen voor de spoedeisende inzet en dus niet voor het geluid als gevolg van niet-spoedeisende inzet van hulpvoertuigen of bijvoorbeeld het onderhouden en testen van die voertuigen.

Anders dan in artikel 2.22 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, gaat deze omgevingsplanregel ook over geluid van traumahelikopters en over het Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$.

De mogelijkheid om met maatwerkvoorschriften gebruiksregels op te nemen geldt niet voor de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Zie de toelichting bij de artikelen 5.71 en 5.72 van het Bkl voor een verduidelijking.

Op grond van artikel 2.22, tweede lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het mogelijk om maatwerkvoorschriften te stellen over te treffen technische en organisatorische maatregelen bij het uitrukken van motorvoertuigen voor ongevallenbestrijding, spoedeisende medische hulpverlening, brandbestrijding of gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Dit is dus veranderd in de instructieregels van het Bkl en deze omgevingsplanregels van rijkswege.

Bij het toedelen van functies aan locaties betrekt de gemeenteraad wel al het geluid vanwege de toegelaten activiteiten bij de vraag of het geluidniveau op een bepaalde locatie aanvaardbaar is. Het feit dat er in het omgevingsplan, maatwerkvoorschrift of omgevingsvergunning geen waarden of maatregelen mogen worden opgenomen voor het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen, betekent dus niet dat die geluidbronnen bij de toepassing van artikel 5.59, eerste lid, van het Bkl buiten beschouwing mogen blijven.

**onderdelen b tot en met e**

Voor onversterkt stemgeluid geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent

concept

dat het stemgeluid afkomstig van bijvoorbeeld onverwarmde of onoverdekte terrassen, schoolpleinen en sportvelden, buiten beschouwing wordt gelaten bij het beoordelen van de geluidwaarden veroorzaakt door een activiteit.

Op grond van de instructieregel in artikel 5.73 van het Bkl, moet onversterkt stemgeluid vaker buiten beschouwing worden gelaten dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en in deze omgevingsplanregels van rijkswege. Op grond van de instructieregel wordt onversterkt menselijk stemgeluid buiten beschouwing gelaten, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is.

**onderdeel f**

Voor geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

In de Grondwet is bepaald dat iedereen het recht heeft zijn godsdienst of levensovertuiging individueel of in gemeenschap met anderen vrij te belijden. Wel kunnen volgens de Grondwet regels worden gesteld ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer en ter bestrijding of voorkoming van wanordelijkheden.

**onderdelen g en h**

Bij het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang bij militaire inrichtingen en het ten gehore brengen van muziek vanwege het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht kan soms niet worden voldaan aan de waarden uit de artikelen in deze paragraaf. Bij het ten gehore brengen van muziekgeluid in de buitenlucht is het doorgaans niet mogelijk om maatregelen te treffen ter beperking van de geluidsemissie. Omdat het onwenselijk is deze activiteiten onmogelijk te maken, worden ze bij het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing gelaten.

**onderdelen i en j**

Voor onversterkte muziek en traditioneel schieten geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat onversterkte muziek en traditioneel schieten buiten beschouwing wordt gelaten, tenzij anders is bepaald in een Algemene Plaatselijke Verordening.

In de instructieregels van het Bkl wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen versterkte en onversterkte muziek, wat betekent dat onder het Bkl, anders dan onder het oude recht, onversterkte muziek wél onder de standaardwaarden voor geluid valt. Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om bijvoorbeeld alsnog een splitsing aan te brengen tussen versterkte en onversterkte muziek. Deze flexibiliteit geldt ook voor traditioneel schieten.

### Artikel 22.71 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De aanvullende eis van 50 dB(A) op 50 m geldt altijd, ongeacht of er een geluidgevoelig gebouw (buiten het gezoneerd industrieterrein) op minder dan 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, is gelegen.

### Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, zesde tot en met achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het geluid dat wordt veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden wordt buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. In bedrijven waar het systeem van substraatteelt niet wordt toegepast, maar waar in de grond wordt geteeld, moet op gezette tijden ontsmetting van de grond plaatsvinden. Dit geschiedt door de grond te stomen. Grondstomen vindt niet vaker dan enkele keren per jaar plaats. De frequentie hangt af van het te telen gewas. Gelet op de frequentie van het grondstomen en het feit dat het een activiteit is die door derden wordt uitgevoerd, kan deze activiteit niet worden beschouwd als een representatieve bedrijfssituatie zoals bedoeld in de «Handleiding meten en rekenen industrielawaai». Daarom blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, bedoeld in artikel 22.63, het door deze activiteit veroorzaakte geluid buiten beschouwing. Het grondstomen wordt in de regel uitgevoerd door gespecialiseerde bedrijven. Deze bedrijven

Concept

plaatsen tijdelijk een mobiele installatie bij het tuinbouwbedrijf. Als het grondstomen met een eigen ketelinstallatie plaatsvindt, wordt het wel meegeteld bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus omdat die installatie een vast onderdeel is van de activiteit, vaker kan worden gebruikt en door degene die de activiteit verricht zodanig kan worden aangepast dat het geluid gereduceerd wordt.

Omdat het grondstomen dat plaatsvindt met een installatie van derden buiten beschouwing blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, moeten maatregelen of voorzieningen getroffen worden om de geluidhinder zo veel mogelijk te reduceren. De maatregelen of voorzieningen zijn in het tweede lid omschreven. Op grond van artikel 22.45 kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen, waarmee de maatregelen of voorzieningen meer specifiek kunnen worden ingevuld.

### Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten

In artikel 2.21, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een bevoegdheid voor gemeenten om bij of krachtens een gemeentelijke verordening voorwaarden te verbinden aan festiviteiten om geluidhinder te beperken of te voorkomen. Deze regels in een gemeentelijke verordening blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet. Ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet mag de gemeente voorwaarden verbinden aan festiviteiten in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening.

### Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.

### Artikel 22.75 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is een voorzetting van de regeling voor geluid veroorzaakt door windturbines uit paragraaf 3.2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Deze paragraaf is niet van toepassing op nieuwe windparken met 3 of meer windturbines.

### Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden hele concrete maatwerkmogelijkheden voor geluid van windturbines. Die mogelijkheden zijn er nu op grond van de maatwerkmogelijkheid van artikel 22.45 van dit omgevingsplan. Die mogelijkheden worden begrensd door onder andere de instructieregels van het Bkl.

### Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.14e van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.

Die ministeriële regeling bevatte in de artikelen 3.14a tot en met 3.14d ook veel gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid door windturbines. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. Een geluidonderzoek voor windturbines wordt wel in dit omgevingsplan voorgeschreven in artikel 22.60.

### Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.

concept

### Artikel 22.79 Toepassingsbereik

De regeling voor buitenschietbanen in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is overgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege. Hierdoor ontstaat bij de invoering van de Omgevingswet geen rechtsvacuüm voor buitenschietbanen. Hoewel het toepassingsbereik in dit artikel iets anders wordt verwoord dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is geen beleidswijziging beoogd. Hieronder vallen dus nog steeds de civiele en militaire schietbanen, en het kleiduivenschieten, dat ook een civiele buitenschietbaan is waar met vuurwapens wordt geschoten. Daarnaast is het toepassingsbereik uitgebreid met militaire springterreinen. Geluid door militaire springterreinen werd onder het oude recht geregeld in de omgevingsvergunning voor milieu. In de Beleidsregel schietlawaai defensieterreinen staat een beoordelingswijze die overeenkomt met de beoordelingswijze voor buitenschietbanen.

### Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietbanen

In bijlage I bij het Bkl wordt het geluid $B_{s,dan}$ gedefinieerd als: geluid op een plaats over alle dag-, avond- en nachtperioden van een jaar, berekend in overeenstemming met de bij ministeriële regeling aangewezen berekeningsmethode voor schietgeluid.

### Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietbanen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.118a van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.

Die ministeriële regeling bevatte in artikel 3.118 ook gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid bij buitenschietbanen. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.

In dit artikel is een registratieverplichting opgenomen. Aangezien het door de vele overdrachtsgegevens die deel uitmaken van de rekenmethodiek nauwelijks mogelijk is controlemetingen uit te voeren, wordt door de handhavende instanties gebruik gemaakt van het geregistreerde aantal schoten, het kaliber van de verschoten munitie en de dagdelen waarin deze verschoten is. Deze parameters komen overeen met die van het geluidonderzoek dat is voorgeschreven op grond van artikel 22.60 van dit omgevingsplan. Op deze wijze is bestuursrechtelijk toezicht mogelijk van de akoestische belasting op de omgeving.

In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid voor buitenschietbanen opgenomen in artikel 6.9.

### Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor geluid in paragraaf 6.2.1.

### Artikel 22.83 lid 1

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 artikel 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

concept

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, tweede 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 $m^2$. Die ondergrens van 11 $m^2$ 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.

### Artikel 22.83 lid 2

**onderdeel b**

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

### Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In artikel 22.83, tweede lid, onder b is de uitzondering opgenomen dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.

Op grond van dit artikel, geldt die uitzondering alleen voor een trillinggevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.83, tweede lid, van het Bkl.

### Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de trillingnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvonden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de waarden voor trillingen voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Bal volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.

De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.82 in het Bkl. Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.

Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, uit te breiden. Deze bepaling trekt een activiteit, zoals bijvoorbeeld landbouwvoertuigen op de weg, niet alsnog «binnen» de activiteit.

### Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen niet van toepassing zijn op trillingen door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat functioneel verbonden is met de activiteit.

Dit artikel sluit aan bij artikel 5.84 van het Bkl.

concept

### Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor trillingen door die agrarische activiteit in dat trillinggevoelige gebouw.

Het gebouw blijft wel beschermd tegen trillingen, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.

**Onderdeel a**

Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

**Onderdeel b**

Onderdeel b regelt dit voor trillingen door een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander trillinggevoelig gebouw), bepaald dat deze woning geen bescherming geniet via waarden tegen trillinghinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor trillingen uit dit omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden in de trillinggevoelige ruimten van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.85 van het Bkl.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.85 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

### Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen

Over de verhouding tussen de standaardwaarde A1 enerzijds en standaardwaarden A2 en A3 anderzijds wordt het volgende opgemerkt. Bij de continue trillingen moet in eerste instantie worden voldaan aan waarde A1 wat betreft het maximaal optredende trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte $V_{max}$). Als daar niet aan kan worden voldaan, mag het maximaal optredende trillingniveau weliswaar hoger zijn dan waarde A1, namelijk A2, maar dan moet het gemiddelde trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte $V_{per}$) wel onder een bepaalde waarde (A3) blijven. Met andere woorden: er wordt voldaan aan de waarden als:

–. de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte ($V_{max}$) kleiner is dan A1, of als
–. de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte ($V_{max}$) kleiner is dan A2 waarbij de trillingssterkte over de beoordelingsperiode voor deze ruimte ($V_{per}$) kleiner is dan A3.

Deze systematiek is een voortzetting van die onder het voorheen geldende recht. In artikel 2.23 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd verwezen naar tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn voor trillingen, deel B. Dat is de richtlijn Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, deel B «Hinder voor personen in gebouwen» van de Stichting Bouwresearch Rotterdam. De waarden voor continue trillingen zijn ontleend aan tabel 2 van deze richtlijn.

Degene die de activiteit verricht waardoor continue trillingen worden veroorzaakt, heeft dus de keuze tussen voldoen aan de waarden onder A1, of aan de waarden onder A2 én A3 zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen

Deze meet- en rekenvoorschriften voor trillingen worden landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan zijn dus in principe geen verwijzingen nodig

concept

naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is in dit geval wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In artikel 6.11 van de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor trillingen.

### Paragraaf 22.3.6 Geur

In paragraaf 22.3.6 wordt qua vorm zoveel mogelijk aangesloten bij die van de instructieregels in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Materieel zijn de artikelen uit deze paragraaf gelijkwaardig aan die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

### Artikel 22.90 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op geur door alle milieubelastende activiteiten die onder het algemeen toepassingsbereik, bedoeld in artikel 22.41, van dit omgevingsplan vallen.

Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.

Uit de begripsomschrijving in bijlage I bij dit omgevingsplan volgt dat een geurgevoelig object is:
1. een geurgevoelig object zoals bedoeld in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij; en
2. een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteiten mag worden gebouwd.

Het begrip geurgevoelig gebouw is omschreven in artikel 5.91 van het Bkl.

Het begrip geurgevoelig object is anders dan het begrip geurgevoelig gebouw in het Bkl. Meer uitleg over het verschil tussen de twee begrippen staat in de toelichting op het begrip geurgevoelig object zoals opgenomen in bijlage I bij dit omgevingsplan.

Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om het begrip geurgevoelig gebouw uit te breiden naar gebouwen die nu ook vallen onder het begrip geurgevoelig object. Het gaat hierbij om gebouwen waar hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

### Artikel 22.90 lid 2

Dit artikel sluit aan bij artikel 5.90 van het Bkl. Daarin zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit.

### Artikel 22.91 lid 1

In artikel 5.90 van het Bkl zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze gebouwen dezelfde bescherming tegen geurhinder als alle andere geurgevoelige objecten.

Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke geurgevoelige objecten die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming in de vorm van geurwaarden en afstandseisen blijven houden. Dit tot het moment dat bij:
–. het vaststellen van het nieuwe deel van dit omgevingsplan; of
–. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

beoordeeld is dat de situatie ook zonder geldende waarde of afstanden voor geur op het tijdelijke geurgevoelige gebouw aanvaardbaar is.

### Artikel 22.91 lid 2

Onderdeel b van het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde geurgevoelige gebouwen die op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor geur. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming voor geur aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

concept

**Schema: of waarden of afstanden voor geur gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geurgevoelig gebouwen of objecten**

| Geurgevoelig gebouw of object | Activiteit |
|---|---|
| op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd | de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing |
| in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd | de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing |
| geurgevoelig object dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar. | de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing |
| geurgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar. | de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing |

concept

### Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

Dit artikel regelt waar de waarden of afstanden gelden die voor geur door een activiteit op een geurgevoelig object gelden. Als het geurgevoelige gebouw al gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de gevel van het geurgevoelige gebouw (onderdeel a). Als het geurgevoelige gebouw nog niet gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de plaats waar de gevel van het geurgevoelige gebouw mag worden gerealiseerd (onderdeel b).

Voor woonwagens en woonschepen geldt dat, anders dan bij andere geurgevoelige objecten, de waarden gelden op een begrenzing van de locatie. De woonwagen en het woonschip wordt dus niet zelf beschermd, maar de locatie waarop de woonwagen of het woonschip geplaatst kan worden. Dit heeft te maken met de verplaatsbaarheid van de woonwagen en het woonschip binnen de locatie en de lagere eisen aan de gevels van zulke gebouwen.

Dit artikel sluit aan bij de artikelen 5.93 en 5.94 van het Bkl.

### Artikel 22.93 Geur: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geur niet van toepassing zijn op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.95 van het Bkl.

### Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat voor een geurgevoelig object dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, de afstanden en waarden voor geur door die agrarische activiteit niet gelden. Het gebouw blijft wel beschermd tegen geur, veroorzaakt door andere omliggende bedrijven.

**Onderdeel a**

Onderdeel a regelt dat de afstanden en waarden voor geur door een activiteit niet gelden voor de zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de bepalingen van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij (artikel 2, derde lid) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

**Onderdeel b**

Onderdeel b regelt dat de afstanden en waarden voor geur voor een agrarische activiteit niet gelden voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Dit betekent dat in dit omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander geurgevoelig gebouw), wordt bepaald dat deze woning geen bescherming krijgt tegen geurhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, via waarden of afstanden.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet er vervolgens in dat de waarden en afstanden voor geur uit dit omgevingsplan die gelden voor de agrarische activiteit, niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.96 Bkl.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.96 Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

### Artikel 22.95 Geur: cumulatie

De bepalingen in deze paragraaf van het tijdelijke deel van het omgevingsplan stellen waarden of minimumafstanden voor geur voor een individuele activiteit. In de paragrafen voor het houden van landbouwhuisdieren gaat het om een waarde of minimumafstanden voor een individuele veehouderij en alleen vanwege dierenverblijven. Hierbij is geen rekening gehouden met cumulatie van geur, veroorzaakt door meerdere veehouderijen in een gebied of cumulatie door meerdere bronnen binnen de veehouderij. Cumulatie kan een reden zijn om strengere eisen te stellen dan de waarden of afstanden die afgeleid zij van een individuele activiteit. Op grond van het Bal is het houden van landbouwhuisdieren in veel gevallen vergunningplichtig. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit moet bij het beoordelen van de significante milieuverontreiniging, bedoeld in artikel 8.9 van het Bkl, rekening worden gehouden met cumulatie van geur. Dat kan leiden tot strengere vergunningvoorschriften dan de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Bij niet-vergunningplichtige veehouderijen kunnen strengere eisen zo nodig in een maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Bij het opnemen van omgevingsplanregels in het nieuwe deel van het omgevingsplan moet op grond van artikel 5.92, eerste lid, van het Bkl, cumulatie betrokken worden. Dat kan leiden tot strengere regels in het nieuwe deel dan de regels van het tijdlijke deel. Als in het nieuwe deel van het omgevingsplan waarden worden opgenomen waarbij cumulatie al is meegewogen, zal bij het verlenen van de omgevingsvergunningen in beginsel geen noodzaak bestaan om in de vergunning strengere eisen op te nemen. Een andere mogelijkheid is dat in situaties waarin er een vergunningplicht voor een veehouderijen op grond van het Bal geldt, ook het nieuwe deel van het omgevingsplan expliciet uit zal gaan van geurhinder als gevolg van de geurbelasting door de individuele activiteit, en de beoordeling van cumulatieve geurbelasting overlaat aan het traject van vergunningverlening. In dat geval zullen omgevingsvergunningen in cumulatieve situaties strengere eisen kunnen bevatten.

### Subparagraaf 22.3.6.2 Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf

#### Indeling paragraaf

Bij de indeling van de paragraaf is in hoofdlijnen de structuur van paragraaf 5.1.4.6.3 «Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf» van het Bkl gevolgd. Materieel zijn de artikelen uit deze paragraaf gelijkwaardig aan die van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De paragraaf stelt regels voor:
–. landbouwhuisdieren met geuremissiefactor; en
–. landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden.

#### Verhouding Activiteitenbesluit milieubeheer en Wet geurhinder en veehouderij in dit omgevingsplan.

Deze paragraaf is de voortzetting van de artikelen 3.115 tot en met 3.121 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de regels van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Tussen bovenstaande regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij, bestonden enkele kleine inhoudelijke verschillen. Zo is de zogenaamde 50%-regeling in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer vereenvoudigd ten opzichte van die in de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. Voor deze paragraaf van het omgevingsplan is aangesloten bij de inhoud van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook is artikel 3.116, derde lid, uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer in deze omgevingsplanregels van rijkswege overgenomen. Zo'n bepaling kende de voormalige Wet geurhinder en veehouderij niet.

#### Vergunningplichtige activiteiten

De regels van deze paragraaf gelden voor alle activiteiten die vallen onder artikel 22.41 van dit omgevingsplan, waaronder milieubelastende activiteiten die vergunningplichtig zijn op grond van hoofdstuk 3 van het Bal.

concept

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven bestaande omgevingsvergunningen voor milieu op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het houden van landbouwhuisdieren of paarden die gehouden worden voor het berijden in dierenverblijven hun gelding houden. Dat geldt ook voor de zogenoemde verleende omgevingsvergunningen beperkte milieutoets. De waarden en afstanden in deze paragraaf gelden alleen voor het beginnen met of wijzigen of uitbreiden van een dierenbedrijf. Of de situatie overbelast is, maakt niet uit zolang het bedrijf niet wordt uitgebreid of gewijzigd.

**Voorrang voor geurverordening**

Ook is voor deze paragraaf de voorrangsbepaling in artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan van belang. Op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij hebben veel gemeenten in een zogenoemde geurverordening, concentratiegebieden aangewezen of andere waarden of afstanden opgenomen voor het houden van landbouwhuisdieren dan de waarden of afstanden in deze paragraaf van het omgevingsplan. Deze geurverordening maakt op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e, van de Invoeringswet Omgevingswet, deel uit van het tijdelijke omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Op grond van artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan, gelden die andere waarden of afstanden uit de geurverordening in plaats van de waarden of afstanden in deze paragraaf.

### Artikel 22.96 lid 1

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 tweede lid 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:
a. zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol, pels of veren of paarden of pony's voor het fokken; en
b. 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.

### Artikel 22.96 lid 2

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.

### Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:
a. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
b. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In artikel 22.103 wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

### Artikel 22.98 lid 1

Dit lid is een voorzetting van artikel 3.115, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel worden de standaardwaarden

concept

voor geurbelasting in odour units gegeven voor dierenverblijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld.

De waarden gelden alleen voor beginnen, wijzigen of uitbreiden. Dit staat in het toepassingsbereik van deze paragraaf. Of de situatie overbelast is, maakt niet uit zolang niet wordt uitgebreid of gewijzigd.

Op grond van bijlage I bij dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:
a. varkens, kippen, schapen of geiten; of
b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
    1. rundvee tot 24 maanden;
    2. kalkoenen;
    3. eenden; of
    4. parelhoenders.

Er wordt net zoals in de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. Het begrip «bebouwde kom» was en is niet gedefinieerd. De grens van de bebouwde kom wordt niet alleen bepaald door de wegenverkeerswetgeving, maar ook door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. In het Bkl wordt de bebouwde kom vervangen door de bebouwingscontour die in het omgevingsplan moet worden opgenomen, zodat vooraf hierover altijd duidelijkheid is. Gemeenten wijzen dan bebouwingscontouren aan in het omgevingsplan.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere waarde is vastgesteld dan de waarde in dit lid, die andere waarde voorrang heeft op de waarde zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf, bijvoorbeeld voor het berekenen van de geur in het tweede lid of de eerbiedigende werking in artikel 22.99.

**Artikel 22.98 lid 2**

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van berekenen van de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verwezen naar de ministeriële regeling die op grond van artikel 10 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was vastgesteld. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.14.

**Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden**

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de immissiewaarden die gelden op grond van artikel 22.97. De standaardwaarden uit artikel 22.98 gelden niet voor het op een locatie wijzigen of uitbreiden van het aantal of soort landbouwhuisdieren met geuremissiefactor in dierenverblijven, als sprake is van een rechtmatig voor geur overbelaste situatie op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Er hoeft in dat geval dus niet aan de standaardwaarden te worden voldaan, maar uitbreiden en wijzigen is alleen mogelijk in de volgende gevallen:
1. Zolang de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toeneemt en het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toeneemt. Dit is de voortzetting van de artikelen 3, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.115, tweede lid, onder c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
2. Als aan de 50%-regeling wordt voldaan.

In rechtmatig toegestane overschrijdingssituaties mag het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, tenzij er een geurbelastingreducerende maatregel getroffen is en de toegestane overschrijding van de geur gehalveerd wordt. Bij het toepassen van de 50%-regeling moet gerekend worden met de waarden zoals opgenomen in het omgevingsplan of in de geurverordening.

Voor wat betreft de geur die rechtmatig veroorzaakt mocht worden, gaat het om de geur die onmiddellijk voorafgaand aan het toepassen van de maatregel rechtmatig mocht worden veroorzaakt.

Daarmee is voorzien in de eerbiedigende regeling voor het houden van landbouwhuisdieren in bestaande dierenverblijven waarbij sprake is van een toegestane overschrijdingssituatie.

concept

Dit lid vormt de voortzetting van artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, tweede lid, onder b en c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de 50%-regeling is aangesloten bij de formulering zoals die in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen in plaats van de formulering in artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder veehouderij. Hierdoor hoeft niet berekend te worden wat de reductie als gevolg van de geurbelastingreducerende maatregelen zou zijn, gelet op de bestaande (oude) situatie. Dit is eenvoudiger voor de praktijk.

### Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten

In dit artikel staan de minimumafstanden tussen een dierenverblijf met landbouwhuisdieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object dat hoort of heeft gehoord bij een andere veehouderij of een ruimte-voor-ruimtewoning. Het gaat hier om woningen bij omliggende veehouderijen, woningen bij omliggende veehouderijen die na 19 maart 2000 zijn gestopt of woningen die zijn gebouwd na 19 maart 2000 tegelijk met het (deels) beëindigen van een omliggende veehouderij. De genoemde geurgevoelige objecten krijgen minder bescherming dan andere geurgevoelige objecten, maar er moet wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau. Dit minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 100 meter tot een object binnen de bebouwde kom en 50 meter tot een object buiten de bebouwde kom. Als niet voldaan wordt aan de minimumafstand, dan moet wel aan artikelen 22.98 en 22.99 voldaan worden.

### Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage II bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1 van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf over de eerbiedigende werking.

### Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstanden die gelden op grond van artikel 22.101.

In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet kleiner wordt.

Dit lid vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

### Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden.

De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de waarden die op grond van artikel 22.98 gelden en naast de afstanden die op grond van de artikelen 22.100 en 22.101 gelden.

concept

Dit artikel geldt voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en voor het houden van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig object en een dierenverblijf. Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

### Artikel 22.104 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en een geurgevoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in artikel 22.103. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen én de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a, b en c zijn cumulatief.

Dit artikel is de voortzetting van artikel 5, tweede lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

### Artikel 22.105 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

In dit artikel is een regeling opgenomen voor een soortgelijke situatie als in artikel 22.104, maar dan voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen en het aantal het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet mag toenemen. De eisen gesteld onder a en b zijn cumulatief.

### Artikel 22.114 Geur opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie: afstand

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op een deel ervan. De regels voor de andere agrarische bedrijfsstoffen zijn elders in paragraaf 22.3.6.4 geregeld.

Dit artikel geldt voor alle milieubelastende activiteiten die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, waaronder opslag van vaste mest op een weiland of akker.

### Artikel 22.114 lid 1

**onderdeel a**

Dit artikel geldt niet voor de opslag van vaste mest afkomstig van andere dieren dan landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden in verband met het berijden, zoals honden, dieren op de kinderboerderij of dieren in dierentuinen. Voor de geurhinder, veroorzaakt door die mestopslagen geldt artikel 22.240.

### Artikel 22.114 lid 2

**onderdeel a**

Bij het opslaan van minder dan 3 $m^3$ vaste mest, champost of dikke fractie gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

**onderdeel b**

Als vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is dit artikel niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

**onderdeel c**

concept

Een opslag van meer dan 600 $m^3$ vaste mest valt niet onder het toepassingsbereik van dit artikel. In artikel 22.262 is aanvullend op deze bovengrens een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 $m^3$ vaste mest.

### Artikel 22.114 lid 3

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De maatwerkmogelijkheid in artikel 3.46, achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is niet specifiek overgenomen. Dit valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan.

### Artikel 22.115 Geur opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong: afstand

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op substraatmateriaal van plantaardige oorsprong. De regels voor de andere agrarische bedrijfsstoffen zijn elders in paragraaf 22.3.6.4 geregeld.

### Artikel 22.115 lid 1

Bij het opslaan van minder dan 3 $m^3$ gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

### Artikel 22.115 lid 2

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

### Artikel 22.116 Geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand

Dit artikel regelt het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen. Kuilvoer is veevoer dat door inkuilen als wintervoorraad opgeslagen wordt. Kuilgras en snijmaïs kunnen onder meer als kuilvoer gebruikt worden. In bijlage I bij het Bal worden vaste bijvoedermiddelen omschreven als plantaardige restproducten uit de landbouw en tuinbouw. Ook de plantaardige restproducten afkomstig van voedselbereiding en voedselverwerking vallen onder vaste bijvoedermiddelen. Dat geldt niet voor voedselresten afkomstig van restaurants, cateringfaciliteiten en keukens.

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste, vijfde en negende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen van dat besluit zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen. De afstandseisen voor het opslaan van vaste bijvoedermiddelen en kuilvoer gelden niet als er sprake is van een totaal volume van minder dan 3 $m^3$. Dit is in lijn met de regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de instructieregels van het Bkl en in het Bal is deze grens van 3 $m^3$ vervallen.

Dit artikel geldt voor alle milieubelastende activiteiten die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41. Zo gelden deze regels voor het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen bij bijvoorbeeld een veehouderij, een manege of dierentuin.

### Artikel 22.117 lid 1

Met dit artikellid en de begripsomschrijvingen in het Bal zijn de artikelen 3.50, derde lid, en 3.51, elfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer omgezet.

Het mestbassin is bovengronds gelegen en kan ook uit een mestzak of foliebassin bestaan. Voor de berekening van de gezamenlijke oppervlakte en de gezamenlijke inhoud worden de oppervlakte en inhoud van mestkelders en ondergrondse mestbassins die zijn voorzien van een afdekking die als vloer fungeert niet meegerekend. Is sprake van meerdere bassins, dan worden deze voor de oppervlakte- of inhoudsbepaling dus bij elkaar opgeteld. Een uitgebreide toelichting over het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie is te lezen in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.855 van het Bal.

concept

In het Bal staat geen vergunningplicht voor het opslaan van dierlijke meststoffen die verpompbaar zijn in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 750 $m^2$ of een gezamenlijke inhoud groter dan 2.500 $m^3$. Deze vergunningplicht komt wel terug in artikel 22.262 van dit omgevingsplan.

### Artikel 22.117 lid 2

De afstand die ten minste in acht moet worden genomen, is kleiner voor bassins met een (gezamenlijke) oppervlakte kleiner dan 350 $m^2$ dan voor bassins met een (gezamenlijke) oppervlakte van 350 $m^2$ of meer. Verder geldt een kleinere afstand van het bassin tot een geurgevoelig object of een geprojecteerd geurgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met een veehouderij in de directe omgeving dan een te beschermen object zonder die functionele binding met een veehouderij.

Ondanks dat de afstanden in acht worden genomen, kan toch geuroverlast optreden. Het bevoegd gezag heeft dan de mogelijkheid om aanvullende eisen te stellen met maatwerkvoorschriften. Dit kan bijvoorbeeld voor de situering van het mestbassin, het afdekken ervan en de frequentie en tijdstip van de aan- en afvoer. Dit geldt ook voor mestkelders. Met name het leegpompen van mestkelders kan leiden tot geuroverlast.

### Artikel 22.118 lid 1

Dit artikel is van toepassing op een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen.

Dit artikel geldt bij alle milieubelastende activiteiten, die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41. Zo is dit artikel niet alleen van toepassing bij een bedrijf voor mestbehandeling, als bedoeld in artikel 3.225 van het Bal, maar op alle mestvergistingsinstallaties die voldoen aan de omschrijving in het eerste lid.

### Artikel 22.118 lid 2

Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in het Bal.

Een vergunningplicht kan onder meer gelden bij mestverwerking van meer dan 25.000 $m^3$ mest van derden (grootschalige mestverwerking, artikel 3.91 Bal) of als de vergistingsinstallatie onderdeel is van een IPPC-installatie.

### Artikel 22.118 lid 3

Dit lid is een voortzetting van de artikelen 3.129c en 3.129g, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bepaalde in artikel 3.129g, derde lid, van dat besluit, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift kon worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels, ofwel maatwerkvoorschriften, aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl, dat vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan maatwerkvoorschriften over:

–. de situering van de voorziening;
–. het gesloten uitvoeren van de voorziening;
–. de ligging en afvoerhoogte van het emissiepunt, wanneer emissies worden afgezogen;
–. de toepassing van een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

### Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand

Dit artikel is een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45 en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om het opslaan van groenafval inclusief afgedragen gewas (restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen), en de artikelen 3.106 en 3.108, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om composteren van groenafval.

### Artikel 22.119 lid 1

Dit artikel ziet op de geur door het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het Bal.

concept

### Artikel 22.119 lid 2

Dit artikel ziet op de geur door het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het Bal.

### Artikel 22.119 lid 3

Het bepaalde in de artikelen 3.46, achtste lid, en 3.108, derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift konden worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl. Dat artikel vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

### Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

In beginsel geldt bij geur die veroorzaakt wordt door de activiteiten, bedoeld in de artikelen 22.114 tot en met 22.119, de afstanden die in die artikelen zijn genoemd. Deze afstandseisen gelden niet bij «overbelaste situaties». Dit artikel bevat een regeling met «eerbiedigende werking» voor zulke bestaande situaties. Zie voor een nadere toelichting hierover de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.126 van het Bkl.

Als dit artikel van toepassing is, heeft degene die de activiteit verricht op grond van de specifieke zorgplichtbepaling de plicht om maatregelen of voorzieningen te treffen die geurhinder voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen over:
–. de situering van de plaats van de opgeslagen bedrijfsstoffen;
–. het afdekken van de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen; of
–. de frequentie van de afvoer van de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook dat degene die de inrichting drijft op verzoek van het bevoegd gezag aangeeft welke maatregelen of voorzieningen hij daarvoor heeft getroffen of zal treffen. Deze gegevens kan het bevoegd gezag ook vragen op grond van de toezichtsbevoegdheden van de Algemene wet bestuursrecht. Deze plicht komt dus niet expliciet terug in de omgevingsplanregels van rijkswege.

### Artikel 22.121 Toepassingsbereik

Kortheidshalve wordt voor een uitleg over het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 3.173 van het Bal.

De verwijzing naar artikel 3.173 van het Bal brengt met zich mee dat het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk ook andere milieubelastende activiteiten omvat die worden verricht op dezelfde locatie die de activiteit functioneel ondersteunen. De activiteiten worden gezien als één activiteit. Er is dan dus geen sprake van cumulatie van geur door verschillende activiteiten.

Dit artikel betreft een voortzetting van artikel 3.5a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De regels van paragraaf 22.3.6.5 kent als gevolg van aansluiting bij het Bal een breder toepassingsbereik ten opzichte van artikel 3.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Artikel 3.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaalde namelijk dat de regels alleen van toepassing waren op zuiveringtechnische werken voor zover het de waterlijn betrof met inbegrip van slibindikking en mechanische slibontwatering.

Deze paragraaf stelt alleen regels voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder. De regels die zien op andere belangen zijn opgenomen in paragraaf 4.49 van het Bal.

### Artikel 22.122 Geur zuiveringtechnisch werk: waarde

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.5b, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het tweede lid bevat hogere waarden voor het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk dat is opgericht voor 1 februari 1996, en waarvoor op 1 februari 1996 een vergunning op grond van artikel 8.1 van de Wet milieubeheer was verleend en onherroepelijk was.

De geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten wordt bepaald met behulp van een rekenmethode. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.13.

concept

In de Omgevingsregeling is bepaald dat als voor een procesonderdeel in bijlage XXIX bij die Omgevingsregeling geen geuremissiefactor is vastgesteld, de emissie van geur door dat onderdeel wordt bepaald met een geuronderzoek volgens NTA 9065 «Luchtkwaliteit – Geurmetingen – Meten en rekenen geur». Op grond van de algemene maatwerkmogelijkheid in deze afdeling van dit omgevingsplan kan het bevoegd gezag ook een geuronderzoek vragen voor het begin van de activiteit. Het bevoegd gezag kan op grond van deze informatie beoordelen of extra maatregelen moeten worden getroffen om geurhinder zoveel mogelijk te voorkomen.

### Artikel 22.123 Geur zuiveringtechnisch werk: geen waarde bij specifieke geurgevoelige objecten

De waarden die in dit omgevingsplan zijn opgenomen, gelden niet voor de geur door een zuiveringtechnisch werk op bepaalde geurgevoelige objecten als voor het zuiveringtechnisch werk tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was verleend en onherroepelijk was. Het gaat daarbij in de eerste plaats om geurgevoelige objecten die op het moment van verlening van de omgevingsvergunning milieu niet aanwezig waren en voor de inwerkingtreding van dit besluit zijn gebouwd (onderdeel a). In de tweede plaats gaat het om geurgevoelige objecten die in de omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet als geurgevoelig object werden beschouwd (onderdeel b).

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.5b, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

### Artikel 22.124 Geur zuiveringtechnisch werk: eerbiedigende werking

Bij wijziging van een zuiveringtechnisch werk mag de geur niet toenemen als voor dat zuiveringtechnisch werk rechtmatig een hogere waarde geldt, dan de waarde, bedoeld in artikel 22.120, eerste lid. De geur mag wel toenemen als die binnen de waarden bedoeld in artikel 22.120, eerste lid blijft.

### 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. 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 gebruiksbeperkingen 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.

### 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. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

concept

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 gebruiksbeperkingen 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.

### Artikel 22.126 lid 2

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).

### Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Deze paragraaf heeft betrekking op graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk aan 25 $m^3$ (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 $m^3$. Het idee is dat de gemeente de algemene verwijzing naar locaties in het tijdelijke deel van het omgevingsplan via artikel 22.127 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 $m^3$. 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 $m^3$ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 $m^3$ 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.

concept

Deze paragraaf stelt een beperkt aantal bepalingen voor kleinschalig grondverzet (omvang bodemvolume kleiner dan 25 $m^3$) 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.

### Artikel 22.127 Toepassingsbereik

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

### Artikel 22.127 lid 1

Deze paragraaf heeft in de eerste plaats betrekking op het graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 $m^3$ en wordt 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 $m^3$. In het eerste lid is ook aangegeven op welke locaties de paragraaf daarnaast van toepassing is.

a. In onderdeel a staat vermeld dat het gaat om 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 sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder dat sprake is van actuele risico's voor mens, plant of dier of verspreiding van het grondwater (zogenaamde beschikking ernst en geen spoed). Hiervoor is gekozen omdat voor deze locaties via eerder onderzoek is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is tot boven de interventiewaarde en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Locaties die op grond van de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming zijn beschikt als ernstig waarbij de sanering spoedeisend is (ernst en spoed) vallen niet onder het toepassingsbereik omdat deze locaties onder het overgangsrecht voor de Wet bodembescherming blijven vallen.
b. In onderdeel b staat vermeld dat het gaat om locaties of gebieden waar de bodem op grond van een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld op grond van artikel 25d, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit (voorheen artikel 57 van het oude Besluit bodemkwaliteit), diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Voorbeelden hiervan zijn delen van de binnenstad van (grote) steden waarbij de bodem verontreinigd is met enkele metalen (bijvoorbeeld lood, koper of zink). Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, worden bestaande bodemkwaliteitskaarten op grond van artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Gemeenten moeten deze bodemkwaliteitskaarten omzetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

### Artikel 22.127 lid 2

De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, of het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen na afloop van het tijdelijk uitnemen bij het tijdelijk uitnemen en terugplaatsen. Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit grondbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b.

Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit.

### Artikel 22.127 lid 3

In het derde lid is aangegeven dat de milieubelastende activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee komt tot uiting dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder waterbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust. Het graven in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust, valt niet onder de reikwijdte

concept

van de activiteit graven in de waterbodem. Dit betekent dat de regels voor de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde wel gelden voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

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

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalige grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 $m^3$ geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 $m^3$ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

### Artikel 22.128 lid 1

De gegevens en bescheiden worden ten minste een week voor het begin van de activiteit graven aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van een aantal praktische gegevens, zodat het voor het bevoegd gezag mogelijk is om toezicht te houden. Uit de verstrekte gegevens en bescheiden moet blijken wat de begrenzing is van de locatie waar de activiteit plaats vindt, de verwachte datum van het begin van de activiteit en de duur van de activiteit.

### Artikel 22.128 lid 2

Als de verstrekte informatie over begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit wijzigt, geeft de initiatiefnemer de wijziging onverwijld door. Dit betekent dat ook als er een wijziging in die gegevens optreedt tijdens de uitvoering van de activiteit, de initiatiefnemer het bevoegd gezag opnieuw moet informeren.

### Artikel 22.128 lid 3

De informatieplicht van dit artikel geldt niet als de activiteit alleen bestaat uit het tijdelijk uitnemen en weer terugplaatsen van de grond.

### 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.

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 afvoerbestemming 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 verstuiving 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.

Concept

### Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. 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 werkzaamheden 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.

### 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.

### 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 gebruiksbeperkingen 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 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

concept

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.

concept

### Artikel 22.137 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, en op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering. Bij dat laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een bouwputbemaling.

Lozingen afkomstig van onderzoeken voorafgaand aan bodemsaneringen zijn geregeld in het Bal. In paragraaf 6.2 van de nota van toelichting bij het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet is ingegaan op de keuze om voor grondwatersaneringen geen algemene rijksregels meer te stellen.

### Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

De plicht om het bevoegd gezag te informeren geldt niet voor lozingen bij ontwatering (bijvoorbeeld bronbemalingen) van minder dan 48 uur, of bij lozingen vanuit huishoudens. Voor lozingen bij ontwatering met een duur tussen 48 uur en 8 weken geldt een afwijkende termijn voor het verstrekken van gegevens en bescheiden: 5 werkdagen in plaats van 4 weken.

### Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

Afvalwater afkomstig van het saneren van de bodem of het grondwater (of een aan een grondwatersanering voorafgaand onderzoek) is qua biologische afbreekbaarheid niet vergelijkbaar met huishoudelijk afvalwater. In lijn met de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater, opgenomen in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer, heeft het de voorkeur om dit afvalwater na zuivering lokaal terug te brengen in het milieu en niet af te voeren naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) via het openbare vuilwaterriool. Daarom is in dit artikel het lozen op of in de bodem of in een schoonwaterriool (ieder riool dat geen vuilwaterriool is) toegestaan. Deze paragraaf geldt ook voor lozingen afkomstig van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. In dat geval zijn de regels van deze paragraaf maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit.

Bij het saneren kunnen, naast het positieve milieueffect dat de sanering heeft, ook nadelige gevolgen optreden. Om de nadelige gevolgen voor de bodem of de oppervlaktewaterkwaliteit van bij het saneren vrijkomend afvalwater te beperken, zijn in dit artikel emissiegrenswaarden opgenomen voor het lozen daarvan. Vaak wordt dit water ter plaatse gezuiverd. Het afvalwater wordt vervolgens in de bodem of een schoonwaterriool geloosd.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen was ook bepaald dat het afvalwater doelmatig moest kunnen worden bemonsterd. Die regel is nu opgenomen in de specifieke zorgplicht in deze afdeling.

### Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

Grondwater bij ontwatering is de algemene term voor grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bronneringen en water uit drainagebuizen. Dit kunnen kleinschalige activiteiten betreffen die na een paar uur

zijn afgerond, maar ook grootschalige projecten (vooral in de bouw) die jaren duren en waar zeer grote hoeveelheden grondwater worden weggepompt.

De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan het grondwater dat lokaal bij ontwatering vrijkomt zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. Maar het is niet uitgesloten dat afhankelijk van de locatie waar het vrijkomt grondwater in enige mate verontreinigd kan zijn of van nature stoffen bevat, waarvan de lozing bezwaarlijk kan zijn. Veelal is dit lokaal bekend uit gegevens bij het bedrijf zelf of bij de overheid. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van degene die loost om de gemeente te informeren over de bekende gegevens over de samenstelling en eventuele verontreiniging van het grondwater. Dit is met name van belang daar waar de samenstelling van het grondwater afwijkt van de in het gebied voorkomende grondwaterkwaliteit. Bij twijfel over de vraag of hiervan sprake zou kunnen zijn, is het raadzaam om contact op te nemen met de gemeente om na te gaan of er in dit gebied nog stoffen in de bodem aanwezig zijn, waarvan lozing tot problemen zou kunnen leiden.

Dit artikel is niet van toepassing op lozingen van grondwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

### Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage I.

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

### Artikel 22.142 Toepassingsbereik

Deze paragraaf heeft betrekking op het lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een verplichte bodembeschermende voorziening. Het gaat met name om afvloeiend hemelwater van daken en van verhardingen, waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Dit artikel is wel van toepassing op afvloeiend hemelwater afkomstig van bodembeschermende voorzieningen die vrijwillig zijn aangebracht. Onder afvloeiend hemelwater wordt niet verstaan het hemelwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van het Bal of drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van dat besluit.

### Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden

Lozingen van afstromend hemelwater vormen in het algemeen geen risico voor de bodem of de riolering. Het is daarom niet nodig om voorafgaand aan de start of wijziging van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Alleen wanneer er een rijksweg of provinciale weg wordt aangelegd of gewijzigd, moet het bevoegd gezag tijdig op de hoogte worden gesteld. Het bevoegd gezag kan dan samen met de wegbeheerder bekijken wat de gewenste wijze van verwerking van het afstromende regenwater is.

### Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

De regeling voor het lozen van hemelwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan afvloeiend hemelwater zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. De beheerder van het terrein of oppervlak waar het hemelwater is neergekomen, is verantwoordelijk voor het nemen van deze preventieve maatregelen en kan vervolgens op grond van de specifieke zorgplicht worden aangesproken op het nemen daarvan. De maatregelen kunnen bijvoorbeeld inhouden: het schoonhouden van het terrein, het dusdanig omgaan met milieugevaarlijke stoffen dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen, het bij de keuze van materialen die aan hemelwater zijn blootgesteld rekening houden met het feit dat bij contact van hemelwater met deze materialen verontreinigende stoffen in het hemelwater kunnen geraken (uitloging), of een zodanige wijze van onkruidbestrijding dat onnodige verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. In dit omgevingsplan is ervoor gekozen deze preventieve maatregelen niet in concrete voorschriften te vertalen.

concept

In het tweede lid is het lozen van afvloeiend hemelwater vanaf rijkswegen en provinciale wegen buiten de bebouwde kom geregeld. Tot die wegen behoren eveneens de daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, en overig openbaar gebied. In het verleden is veel onderzoek verricht naar verontreinigingen in afvloeiend hemelwater van wegen en overige openbare ruimte. Afhankelijk van de intensiteit van het verkeer kan het in meer of mindere mate verontreinigd zijn met straatvuil, waarin PAK's, zware metalen of minerale olie voorkomen. Buiten de bebouwde kom is het lozen van afstromend wegwater in een gemeentelijk rioolstelsel veelal niet mogelijk, omdat daar geen rioolstelsels zijn aangelegd, of alleen rioolstelsels, die niet bestemd zijn voor afvoer van regenwater. Het wegwater vloeit buiten de bebouwde kom meestal af naar de bodem of een eventueel aanwezig oppervlaktewaterlichaam. Hemelwater afkomstig van rijkswegen en provinciale wegen wordt buiten de bebouwde kom bij voorkeur geloosd op de bodem. Als lozen in de bodem niet (of niet volledig) mogelijk is, kan lozing (deels) plaatsvinden in een oppervlaktewaterlichaam. De regels hierover staan in de waterschapsverordening.

De voorkeursvolgorde in het tweede lid is niet van toepassing op lozingen van hemelwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

### Artikel 22.145 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van huishoudelijk afvalwater. Voor zover deze lozing plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, bevat deze paragraaf maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

De eisen aan lozingen van huishoudelijk afvalwater gelden niet voor spoorvoertuigen en voor militaire oefeningen op militaire terreinen. De voorzieningen voor de opvang van huishoudelijk afvalwater bij spoorvoertuigen kunnen via de spoorwegwetgeving worden geregeld. Bij militaire oefeningen is de plaatsing van IBA's redelijkerwijs niet mogelijk.

### Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.138 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

### Artikel 22.147 Geen voedselvermaling

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool.

Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organische afvalstoffen in het afvalwater.

### Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater

In de praktijk vinden de meeste lozingen van huishoudelijk afvalwater plaats in het vuilwaterriool. Voor een beperkt aantal situaties waar geen aansluiting op het vuilwaterriool of een zuiveringtechnisch werk mogelijk is, is lozen op of in de bodem toegestaan. Dit is toegestaan buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom van waaruit stedelijk afvalwater wordt geloosd met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten.

Binnen de in het eerste lid aangegeven afstanden tot de riolering in combinatie met het aantal inwonerequivalenten dat geloosd wordt, is het verboden direct op of in de bodem te lozen. Er moet dan worden geloosd op het vuilwaterriool. Buiten deze afstandsgrenzen moet het huishoudelijk afvalwater gezuiverd worden voordat het geloosd mag worden op of in de bodem.

De afstanden in dit artikel zijn de afstanden van het vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk tot de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt. Voor een aantal lozingen van huishoudelijk afvalwater die al voor 1 maart 1997 plaatsvonden werd op grond van de toen geldende wetgeving de afstand bepaald tot het gedeelte van het gebouw dat het dichtst bij het vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk was gelegen. Voor deze lozingen geldt overgangsrecht. Dit overgangsrecht is ongewijzigd overgenomen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen en de daaraan voorafgaande besluiten: het voormalige Lozingenbesluit bodembescherming en het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

concept

In sommige gevallen is hemelsbreed de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool minder dan genoemd in het eerste lid, maar is het in de praktijk niet mogelijk daar een afvoerleiding aan te leggen. Bijvoorbeeld omdat dan een watergang gekruist of een dijk doorboord moet worden. Daarvoor is in het tweede lid, onderdeel b, opgenomen dat de afstand berekend moet worden langs de lijn waar in de praktijk een afvoerleiding aangelegd kan worden.

### Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

In de situaties dat niet wordt aangesloten op de riolering maar direct wordt geloosd op of in de bodem worden met dit artikel lozingseisen in de vorm van emissiegrenswaarden gesteld. Aan de hier gestelde lozingseisen ligt het CIW-rapport «Individuele Behandeling van Afvalwater, IBA-systemen» van januari 1999 ten grondslag.

De voorwaarden die aan de beperkte directe lozingen in de bodem van huishoudelijk afvalwater worden gesteld, komen in grote lijnen overeen met de hieraan voorafgaande voorwaarden op grond van het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

Voor beperkte lozingen van huishoudelijk afvalwater kan de lozer er, in afwijking van de emissiegrenswaarden, voor kiezen te lozen via een septic tank. Deze voorziening is geschikt voor lozingen tot en met 5 inwonerequivalenten. Vandaar dat in het derde lid van dit artikel is aangegeven dat lozingen van huishoudelijk afvalwater van minder dan 6 inwonerequivalenten via die voorziening geloosd mogen worden.

Deze voorwaarden komen overeen met de voorwaarden die voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen afvalwater huishoudens golden op grond van de Regeling Wvo septic tank en de Uitvoeringsregeling lozingenbesluit bodembescherming. Oudere voorzieningen die nog steeds zijn afgestemd op de hoeveelheid te lozen afvalwater, mogen ook worden gebruikt. De voor 2009 geplaatste voorzieningen kunnen namelijk niet worden getoetst aan de norm voor het hydraulisch rendement, omdat de in de NEN-EN 12566-1 beschreven beproevingsprocedure niet in het veld toepasbaar is.

### Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage II.

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

### Artikel 22.151 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van koelwater, dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal

Voor het lozen van koelwater dat afkomstig is van een milieubelastende activiteit, zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, staan de regels in dat besluit.

### Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

concept

### Artikel 22.153 Koelwater

Voor veel bedrijfstakken waarbij koelwater wordt geloosd, gelden de regels in het Bal. Maar het lozen van koelwater kan ook plaatsvinden bij bedrijven die niet onder het toepassingsbereik van het Bal vallen. Daarom is in dit artikel het lozen van koelwater in de riolering geregeld. Koelwater kan ook worden geloosd in een oppervlaktewaterlichaam. De regels daarover staan in de waterschapsverordening.

Het lozen van koelwater in een schoonwaterriool is toegestaan. Lozen in een vuilwaterriool is alleen toegestaan als het lozen in een schoonwaterriool of in een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is. Koelwater is relatief schoon water, zodat het lozen daarvan in het vuilwaterriool bij voorkeur vermeden moet worden.

Er mogen aan het koelwater geen chemicaliën (zoals aangroeiwerende middelen of antikalkmiddelen) worden toegevoegd.

De maximale warmtevracht is 1.000 kiloJoule per seconde. De warmtevracht van een koelwaterlozing wordt berekend als het product van het lozingsdebiet en het verschil tussen de lozingstemperatuur en de temperatuur van het ontvangende oppervlaktewaterlichaam (waarop het schoonwaterriool uitkomt). De warmtecapaciteit van het koelwater is gelijk aan 4.190 Kilojoule per $m^3$ per graad temperatuursverhoging. Anders geformuleerd:

De warmtevracht = L x $\Delta$T x W, waarbij

L = lozingsdebiet ($m^3$/s).

$\Delta$T = verschil temperatuur koelwater en temperatuur ontvangend oppervlaktewater in graden Celsius.

W = warmtecapaciteit van het koelwater = 4.190 kJ/$m^3$ per graad temperatuurstijging.

Voor het lozen van koelwater met een hogere warmtevracht, of voor het toedienen van chemicaliën, is een maatwerkvoorschrift vereist.

### Artikel 22.154 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken. Dit betreft zowel weinig milieubelastende activiteiten, zoals activiteiten als ramenlappen, als activiteiten die een hogere milieubelasting kunnen veroorzaken, zoals verwijderen van hardnekkige aanslag bij gevelreiniging.

### Artikel 22.155 Periodiek reinigen

Bij het periodiek reinigen van bouwwerken, waarbij slechts vuilafzetting wordt verwijderd, komt afvalwater vrij. Deze werkzaamheden zijn wat verontreiniging van het afvalwater betreft vergelijkbaar met ramenlappen. Naast ramen worden op deze wijze bijvoorbeeld ook gladde gevels periodiek gereinigd. Dit afvalwater kan zonder problemen in de bodem of de riolering worden geloosd. Het is niet nodig om het bevoegd gezag hierover te informeren.

Bij andere reinigingsactiviteiten dan periodiek reinigen is het uitgangspunt dat geen afvalwater wordt geloosd. Dit geldt voor bijvoorbeeld werkzaamheden, waarbij na verloop van een lange periode (vaak meer dan enkele jaren) hardnekkige aanslag wordt verwijderd (gevelreiniging). Ook vallen hieronder werkzaamheden, waarbij bijvoorbeeld graffiti of andere verflagen worden verwijderd.

### Artikel 22.156 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater, afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen. Deze activiteit is ook geregeld in paragraaf 4.104 van het Bal. Deze paragraaf bevat daarom maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit. Die paragraaf bevat de regels over het opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen. In deze paragraaf zijn, in aanvulling daarop, regels gesteld over het lozen van inerte goederen.

### Artikel 22.157 Inerte goederen

Dit artikel geeft aan welke goederen in ieder geval inerte goederen zijn. De opsomming is dus niet uitputtend. Voor alle genoemde goederen geldt wel dat deze niet verontreinigd mogen zijn, bijvoorbeeld met stoffen die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen.

concept

### Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

### Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen

In lijn met de voorkeursvolgorde voor de verwijdering van afvalwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) wordt het afvalwater bij voorkeur hergebruikt en eventueel overtollig afvalwater wordt geloosd onder de voorwaarden die in dit artikel worden gesteld. In het algemeen zal dit (verzameld) afstromend hemelwater, schrob- en spoelwater of water van een nevelgordijn zijn. Op grond van het vierde lid moet dit afvalwater bij voorkeur (her)gebruikt te worden voor bevochtiging van de goederen, ter voorkoming van stofverspreiding.

Afvalwater dat slechts met inerte goederen in aanraking is geweest moet bij voorkeur direct geloosd worden (op oppervlaktewater, bodem of schoonwaterriool), waarbij de hoeveelheid onopgeloste bestanddelen beperkt moet worden tot minder dan 300 milligram per liter. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden met preventieve maatregelen en eventueel een slibvangput voorafgaande aan de lozing. Als een directe lozing redelijkerwijs niet mogelijk is, bijvoorbeeld door afwezigheid in de nabijheid van oppervlaktewater of een schoonwaterriool en een bodem die ongeschikt is voor lozingen, kan het afvalwater geloosd worden op het vuilwaterriool, waarbij ook gezorgd moet worden dat het niet meer dan 300 milligram per liter onopgeloste bestanddelen bevat. Dit ter voorkoming van dichtslibben van het vuilwaterriool.

De eis voor onopgeloste stoffen geldt voor enig steekmonster. Dat wil zeggen dat alleen in extreme situaties deze concentratie mag worden aangetroffen, bijvoorbeeld bij extreme regenval. Concentraties van ongeveer 100-150 mg/l zijn normaal en daaronder bestaat in principe geen probleem. Als concentraties worden aangetroffen tussen de 100-150 en 300 kan de handhaver vragen gaan stellen. Overschrijding van de norm van 300 betekent optreden.

### Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

### Artikel 22.161 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen

In artikel 4.1058 van het Bal is voor afvalwater afkomstig van het opslaan van uitlogende goederen een verplichte lozingsroute opgenomen naar het vuilwaterriool. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer maakte het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen op oppervlaktewater. Deze alternatieve lozingsroute is als maatwerkregel opgenomen in de waterschapsverordening. Maar het waterschap is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool «uit te zetten». Vandaar dat dit artikel de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool omzet in een facultatieve lozingsroute, voor zover de lozingsroute naar het oppervlaktewater in de waterschapsverordening is toegestaan.

### Artikel 22.162 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is uit een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel en uit de zogeheten overheids-IBA's. Dat zijn voorzieningen voor de verwerking van huishoudelijk afvalwater, anders dan een openbaar vuilwaterriool.

### Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel

In dit artikel wordt het lozen van afvalwater vanuit openbare ontwateringsstelsels en openbare hemelwaterstelsels op of in de bodem toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat deze stelsels voorkomen op het overzicht van voorzieningen en maatregelen dat is opgenomen in het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) als bedoeld in het voormalige artikel 4.22 van de Wet milieubeheer. Volgens het overgangsrecht van artikel 4.93 van de Invoeringswet Omgevingswet blijven GRP's van kracht tot het tijdstip waarop de periode verstrijkt waarvoor het plan is vastgesteld, of tot het tijdstip waarop het gemeentebestuur besluit dat het plan vervalt.

concept

De Omgevingswet biedt in artikel 3.14 de mogelijkheid dat het college van burgemeester en wethouders een (facultatief) gemeentelijk rioleringsprogramma vaststelt. Als het college een rioleringsprogramma heeft vastgesteld, is het lozen vanuit de in dat programma opgenomen voorzieningen eveneens toegestaan. De naam «rioleringsprogramma» is overigens niet limitatief, de gemeente kan dit programma bijvoorbeeld ook een waterprogramma noemen.

### Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

Voor lozingen vanuit «overheids-IBA's» geldt dezelfde regeling als voor de lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels. Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 22.163.

### Artikel 22.165 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van water dat wordt gebruikt bij het spoelen van distributieleidingen voor drinkwater, tapwater en huishoudwater, om die leidingen voor het eerst in gebruik te nemen of bij het onderhoud aan die leidingen.

### Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen

Bij het schoonmaken van leidingen kan onderscheid gemaakt worden tussen afvalwater afkomstig van leidingen uit het transportnet en afvalwater afkomstig van leidingen uit het distributienet. Vanuit de productiestations wordt het drinkwater via transportleidingen naar het distributienet gepompt. Het transportnet kenmerkt zich door een grotere leidingdiameter en het geringe aantal vertakkingen en aansluitingen. Het distributienet verdeelt de hoofdstroom naar de vele eindgebruikers en kenmerkt zich door de vele vertakkingen en het verloop van grotere naar kleinere diameters. In grote lijnen zal het schoonmaken van leidingen uit het transportnet lozingen opleveren van 100 $m^3$ of meer, terwijl lozingen van afvalwater afkomstig van distributieleidingen daaronder blijven. Ook op het schoonmaken van de aanvoerleiding heeft dit artikel betrekking.

Tegen lozingen van dit afvalwater bestaat, voor zover het geen desinfecteermiddelen of andere chemicaliën bevat, geen bezwaar, anders dan dat het geen overlast mag veroorzaken. In dit geval heeft het direct terugvoeren van dit water in het milieu de voorkeur. Het lozen op of in de bodem of in schoonwaterstelsels wordt daarom zonder beperkingen toegestaan (eerste lid). Bij het schoonmaken van leidingen van het distributienet kan het water veelal direct ter plaatse in de bodem worden geloosd zonder overlast te veroorzaken. Bij het schoonmaken van leidingen van het transportnet zal gezocht moeten worden naar een geschikte locatie. Het lozen van dit afvalwater in het oppervlaktewater is ook toegestaan. Dat is geregeld in de waterschapsverordening.

Het lozen op het vuilwaterriool is minder gewenst vanwege de verminderde werking van de zuivering bij de toevoeging van een relatief grote hoeveelheid schoon water. Dit is alleen een optie als anders lozen niet in redelijkheid mogelijk is (tweede lid).

Als er desinfecteermiddelen zijn gebruikt is overleg met het bevoegd gezag noodzakelijk om de meest geschikte oplossing voor het lozen te vinden. Het bevoegd gezag kan het lozen met een maatwerkvoorschrift toestaan, als het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet.

### Artikel 22.167 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is van een calamiteitenoefening, met uitzondering van de permanente voorzieningen voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Bal.

### Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

### Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Bij calamiteitoefeningen kan soms afvalwater vrijkomen. Zo zal een oefening om een brand te bestrijden gepaard kunnen gaan met het gebruik van grote hoeveelheden bluswater, dat tijdens de oefening in de

concept

bodem of een rioolstelsel stroomt. Wanneer daarbij zorgvuldig wordt gehandeld zodat het water niet onnodig verontreinigd raakt, kan het zonder problemen worden geloosd.

### Artikel 22.170 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal.

### Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

### Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

Artikel 4.791l van het Bal schrijft voor dat bij grondgebonden teelt in een kas een recirculatiesysteem voor drainagewater aanwezig is en in gebruik is. Op grond van artikel 3.71, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer hoefde geen recirculatiesysteem aanwezig te zijn, als hergebruik van het drainagewater niet doelmatig is. Voor lozingen van drainagewater die al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestonden, wordt deze uitzondering in dit artikel voortgezet.

### Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen

In artikel 7.761 van het Bal is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet.

De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.

### Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit

In artikel 7.773 van het Bal is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet.

De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.

### Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw

Op grond van artikel 4.795 van het Bal geldt voor het lozen van afvalwater bij het telen van gewassen de plicht om te lozen in het vuilwaterriool, of het afvalwater gelijkmatig te verspreiden over landbouwgronden. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was geregeld dat dat afvalwater ook in oppervlaktewater mag worden geloosd. In de waterschapsverordening is geregeld dat die lozingsroute mogelijk blijft. Het waterschap is echter niet bevoegd om de verplichte lozingsroute van artikel 4.795 «uit te zetten». Daarom is in dit artikel bepaald dat, als de waterschapsverordening het lozen op oppervlaktewater mogelijk maakt, de verplichte lozingsroute een facultatieve lozingsroute wordt.

### Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

concept

### Artikel 22.177 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

### Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

### Artikel 22.179 Water

Volgens artikel 4.140, eerste lid, van het Bal moet afvalwater afkomstig van het maken van betonmortel worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in de riolering kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in de riolering.

### Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

### Artikel 22.181 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwassen van beton, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

### Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

### Artikel 22.183 Water

Volgens artikel 4.158, eerste lid, van het Bal moet afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in de riolering kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in de riolering.

### Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

concept

### Artikel 22.185 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een recreatieve visvijver. Recreatieve visvijvers vallen onder de recreatieve sector. Anders dan in kwekerijen van vis voor menselijke consumptie of voor siervissen worden in recreatieve visvijvers geen vissen gekweekt. Het kweken van vissen wordt als een agrarische activiteit beschouwd.

Het vissen vindt plaats in aparte vijvers. Deze vijvers maken in het algemeen geen deel uit van een oppervlaktewaterlichaam. Gemiddeld eens per twee weken wordt een aantal consumptievissen aangevoerd van een kwekerij. Deze vissen worden tijdelijk in voorraadbakken bewaard. Vervolgens worden ze – afhankelijk van de vraag – uit de voorraadbakken gehaald en uitgezet in één of meerdere grotere vijvers om te worden gevangen door recreatieve vissers.

De vissen worden in de tijd dat ze in de bakken en visvijvers aanwezig zijn in principe niet (bij)gevoerd. Een forel kan gemakkelijk een half jaar zonder voedsel. Ook worden geen antibiotica toegepast. Dat is sowieso bij vissen, die voor consumptiedoeleinden worden gebruikt, niet toegestaan.

### Artikel 22.186 Gegevens en bescheiden

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
a. de activiteit zelf en wat daarbij hoort;
b. de precieze plek en indeling van de activiteit; en
c. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door te activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 22.48 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt, zijn ook altijd artikel 22.46 (algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden) en artikel 22.47 (gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat) van toepassing.

### Artikel 22.187 Water: lozingsroute

Het water in de visvijvers wordt in beweging gehouden om vorming van onder andere blauwalgen te voorkomen. Daarvoor wordt een aantal $m^3$ grondwater per dag opgepompt en toegevoegd aan de voorraadbakken, die weer in open verbinding staan met de visvijvers. Uiteindelijk wordt het spuiwater geloosd. Het spuiwater bestaat uit schoon (grond)water zonder toevoegingen. Het lozen van dit afvalwater in de bodem of in een schoonwaterriool is zonder nadere voorschriften toegestaan. Lozen in het vuilwaterriool is niet toegestaan.

Meestal wordt het afvalwater overigens in het oppervlaktewater geloosd. De regels daarvoor staan in de waterschapsverordening.

### Artikel 22.188 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal. Dit is de «ouderwetse», chemische manier van ontwikkelen en afdrukken van lichtgevoelige film.

Digitaal afdrukken, het met onder andere inkjet- en laserprinters afdrukken van digitale foto's, is specifiek uitgezonderd.

### Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

### Artikel 22.190 Water

In dit artikel is het in het vergelijkbare artikel van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer voorkomende voorschrift dat het te lozen afvalwater op een doelmatige wijze kan worden bemonsterd geschrapt. Dit volgt namelijk al uit de specifieke zorgplicht.

concept

### Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd 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 áls er wordt bemonsterd.

### Artikel 22.192 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwendig wassen van motorvoertuigen, met uitzondering van het wassen van motorvoertuigen dat onderdeel uitmaakt van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij de activiteit wonen. In het Bal zijn, waar nodig, al regels gesteld over het reinigen van voertuigen. De reden dat deze paragraaf ook niet van toepassing is bij wonen, is dat er in het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens ook geen regels aan deze lozingen waren gesteld, anders dan de zorgplicht.

### Artikel 22.193 Bodem

Het wassen van motorvoertuigen moet in principe plaatsvinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening. Vanwege de aard van de activiteit, waarbij continue bodembedreigende vloeistoffen over de voorziening stromen, zijn niet-vloeistofdichte voorzieningen niet toereikend.

Op de plicht om het wassen van motorvoertuigen plaats te laten vinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening is een uitzondering gemaakt voor het wassen van motorvoertuigen op een mobiele wasinstallatie. Dit soort installaties worden tegenwoordig steeds meer toegepast bij initiatiefnemers die zelf niet beschikken over de vereiste voorzieningen. Mobiele installaties moeten wel voldoende bodembeschermende werking hebben. Daarom is bepaald dat er geen vloeistoffen in de bodem terecht mogen komen.

Ook geldt, in navolging van de artikelen 3.23b, tweede lid, aanhef en onder a, en 3.24, aanhef en onder a, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, een uitzondering voor het per week uitwendig wassen van ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast. Artikel 22.194, tweede lid, van dit omgevingsplan regelt in samenhang hiermee dat het water bij het wassen in de bodem mag komen. Dit zal in beperkte mate het geval zijn, als de verharding waarop wordt gewassen niet vloeistofdicht is.

### Artikel 22.194 Water

Uitgangspunt bij het lozen van oliehoudend afvalwater is een norm van 20 milligram olie per liter in enig steekmonster. Aan deze norm kan worden voldaan door ofwel het toepassen van zuiveringstechnieken volgens BBT, ofwel het zodanig inrichten van de werkwijze, dat het gehalte van 20 milligram per liter ook zonder behandeling in zuiveringsvoorzieningen niet wordt overschreden.

Op de norm van 20 milligram per liter wordt een uitzondering gemaakt als het afvalwater geleid wordt door een olie-afscheider en slibvangput die voldoen aan NEN-EN 858-1 en 2. Vanzelfsprekend moeten de olie-afscheider en slibvangput adequaat functioneren. Dit kan worden beoordeeld aan de hand van het oliegehalte van het geloosde water. Daarbij is het wel van belang, dat de werkwijze (waaronder de keuze van het reinigingsmiddel en de wijze van toepassing van een eventuele hogedrukreiniger) zodanig is dat een goede werking van de afscheider niet onmogelijk wordt gemaakt door vorming van emulsies. Ook moeten de slibvangput en olieafscheider goed worden onderhouden. Dit omvat het tijdig ledigen en reinigen en het zo spoedig mogelijk verhelpen van geconstateerde gebreken. Wanneer het verwijderen van afgescheiden olie en slib exact aan de orde is afhankelijk van het type afscheider en kan verschillen. Over het algemeen moet de slibvangput of slibvangruimte worden geleegd wanneer deze voor meer dan 50% gevuld is met slib/zand. Dit valt onder de specifieke zorgplicht.

Om de goede werking van een slibvangput en olieafscheider te waarborgen moet bij alle afscheiders, naast het zo nodig verwijderen van olie en slib, de afscheider met enige regelmaat volledig geleegd en gereinigd worden en onderzocht worden op aantasting en andere gebreken. Gebleken gebreken moeten zo spoedig mogelijk verholpen worden. Ook dit valt onder de specifieke zorgplicht.

### 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 áls er wordt bemonsterd.

concept

### Artikel 22.196 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op (kleinschalige) voedselbereiding. Het betreft bijvoorbeeld bedrijfskantines of de horeca.

Deze paragraaf is niet van toepassing op de voedingsmiddelenindustrie als bedoeld in artikel 3.128 van het Bal, met uitzondering van de kantine van die bedrijven.

Het toepassingsbereik van artikel 3.128 van het Bal verschilt enigszins van het toepassingsbereik van paragraaf 3.6.3 (industrieel vervaardigen of bewerken van voedingsmiddelen of dranken) uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Daardoor ontstaan mogelijk wat verschuivingen in het werkingsgebied van de voorschriften ten opzichte van de oude situatie. Zo is de ondergrens voor het nominaal vermogen van een bakkerijoven van 400 kW uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer veranderd in een aansluitwaarde van meer dan 100 kW omdat die ondergrens in artikel 3.128 van het Bal wordt gehanteerd. In gevallen waarin dit een probleem oplevert kan dit worden opgelost met maatwerk.

Grootkeukenapparatuur is apparatuur die wordt gebruikt voor professionele keukens in de horeca en bij andere bedrijven. De apparatuur die in professionele keukens wordt gebruikt, is een slag groter dan huishoudelijke apparatuur en wordt gekocht bij gespecialiseerde leveranciers.

Grootkeukenapparatuur komt zowel in elektrische als gasgestookte varianten voor. Het maximale vermogen van grootkeukenapparatuur is ongeveer 80 kW. Zware grootkeukenapparaten zijn bijvoorbeeld pastakokers voor een mensa of instelling of de bakwand van een snackbar.

### Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

### Artikel 22.198 Water

Vethoudend afvalwater wordt in beginsel altijd op het vuilwaterriool geloosd.

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool.

Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organisch afval in het afvalwater.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2. Op grond van het vijfde lid kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2, met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

Een slibvangput en vetafscheider die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan is volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water».

### Artikel 22.199 lid 1

Een ontgeuringsinstallatie zoals voorgeschreven in dit artikel moet uiteraard doelmatig zijn. Op grond van de specifieke zorgplichten in artikel 22.45 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal moet bijvoorbeeld de capaciteit van de ontgeuringsinstallatie groot genoeg zijn en moet de installatie voldoende vaak worden gereinigd.

### Artikel 22.199 lid 2

Grootkeukens die grillen, frituren of bakken in olie of vet, moeten de hierbij vrijkomende dampen afzuigen. Bovendien moeten de afgezogen dampen via een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter worden afgevoerd naar de buitenlucht. Dit geldt niet voor het grillen met houtskool.

concept

### Artikel 22.199 lid 3

**onderdeel a**

Net als in de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer, gelden de regels voor het voorkomen van geurhinder niet voor het koken met keukenapparatuur. De specifieke zorgplicht is voldoende.

### Artikel 22.199 lid 4

Het vierde lid betreft overgangsrecht dat overgenomen is uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

### Artikel 22.200 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten zoals die voorkomen bij de voedingsmiddelenindustrie. De activiteiten zijn benoemd in artikel 3.128 van het Bal, Het gaat onder meer om het op grote schaal bewerken of verwerken van dierlijke of plantaardige grondstoffen voor het maken van levensmiddelen, slachten van dieren of maken van veevoer. Het aspect geurimmissie is voor deze activiteiten niet specifiek geregeld in het Bal. Wel valt dit aspect onder de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Bal. Deze paragraaf is een maatwerkregel op grond van die specifieke zorgplicht.

Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten als bedoeld in de artikelen 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Bal wordt het toestaan van (meer) geur door het beginnen met of uitbreiden in capaciteit van de activiteit, geregeld via een vergunningaanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit. Bij de vergunningaanvraag kan een geuronderzoek geëist worden.

### Artikel 22.201 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.140, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bevoegd gezag kan in afwijking van dit artikel bij maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan een bepaalde mate van nieuwe geurhinder ter plaatse van geurgevoelige gebouwen toestaan.

Ook kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift bepalen dat een bepaalde geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten niet wordt overschreden, of dat technische voorzieningen worden aangebracht of gedragsregels in acht worden genomen om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Bij het industrieel vervaardigen of bewerken van levensmiddelen of voeder is de kans op geurhinder reëel. Daarom kan het bevoegd gezag via een maatwerkvoorschrift om een geuronderzoek vragen. In dat geuronderzoek wordt onder meer aangegeven welke maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van geurhinder ter plaatse van geurgevoelige gebouwen.

### Artikel 22.202 Toepassingsbereik

Op het slachten van meer dan 10.000 kilogram levend gewicht aan dieren per week is paragraaf 3.4.8 (Voedingsmiddelenindustrie) van het Bal van toepassing. Bij de andere drie activiteiten genoemd in artikel 22.202, eerste lid, onderdelen c tot en met d, staat geen ondergrens. Paragraaf 3.4.8 van het Bal is van toepassing op alle IPPC-installaties in de voedingsmiddelenindustrie. Wanneer dus de andere drie activiteiten onderdeel zijn van een IPPC-installatie, dan is deze paragraaf niet van toepassing.

### Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

### Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering

Door het inpandig uitvoeren van het slachten van dieren en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten wordt voorkomen dat afvalwater onbedoeld in de bodem of het oppervlaktewater terecht komt.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en -2. Op grond van het vierde lid kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en -2, met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan

concept

daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider. In plaats van een vetafscheider kan ook een flocculatie-afscheider als alternatieve maatregel worden toegepast.

Een slibvangput en vetafscheider, die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan kan worden volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water». Hetzelfde geldt voor een flocculatie-afscheider geplaatst voor 1 januari 2013.

Voor meer uitleg over de zuivering bij het lozen van vethoudend afvalwater in een vuilwaterriool wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.407 van het Bal.

### Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

Een ontgeuringsinstallatie zoals voorgeschreven in het eerste lid, onder b, van dit artikel moet uiteraard doelmatig zijn. Op grond van de specifieke zorgplichten in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal moet bijvoorbeeld de capaciteit van de ontgeuringsinstallatie groot genoeg zijn en moet de ontgeuringsinstallatie voldoende vaak worden gereinigd.

Het tweede lid bevat oud overgangsrecht van het Activiteitenbesluit milieubeheer dat is overgenomen. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

### Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

### Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 22.202, eerste lid verricht houdt in een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

### Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.3 van het Bal.

### Artikel 22.208 lid 1

Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen is verontreinigd of aangetast.

Een bodemonderzoek voorafgaand aan de activiteit, zoals op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voorgeschreven, is niet langer verplicht voor deze activiteit.

Degene die het pekelen van dierlijke bijproducten of organen beëindigd kan er nog altijd wel zelf voor kiezen op eigen initiatief een bodemonderzoek te verrichten voorafgaand aan het beëindigen van de activiteit. Als voorafgaand aan de activiteit geen nulsituatie wordt vastgesteld, kan het wel zo zijn dat de initiatiefnemer meer moet herstellen dan alleen door zijn activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging. De initiatiefnemer heeft dus een keuze.

### Artikel 22.208 lid 2

Dit lid schrijft voor dat het bodemonderzoek alleen is gericht:
–. op de bodembedreigende stoffen die als gevolg van de activiteit in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen; en
–. op de plaatsen waar de bodembedreigende activiteit is verricht.

concept

### Artikel 22.208 lid 3

Het derde lid bepaalt dat het bodemonderzoek moet voldoen aan NEN 5725 en NEN 5740 en dat het veldwerk moet worden verricht door een instelling met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie- of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000. Het veldwerk bestaat onder andere uit het nemen van grond(water)monsters en het plaatsen van handboringen en peilbuizen. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

### Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.4 van het Bal. In het rapport van het eindonderzoek bodem moeten een aantal gegevens worden opgenomen. Bij de naam van degene die het onderzoek heeft uitgevoerd zal het in de regel gaan om de bedrijfsnaam. De wijze waarop het onderzoek is verricht zal over het algemeen een weergave bevatten van de normdocumenten die zijn gevolgd en de gegevens die op grond daarvan moeten worden vastgelegd. Het rapport moet informatie bevatten over de soort en concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen, van welke bronnen deze stoffen afkomstig zijn en informatie over de geschiedenis van het terrein. Als er bestaande informatie is over bodem- en grondwatermonsters van de verontreinigende stoffen die bij de activiteit gebruikt zijn, geproduceerd zijn of zijn vrijgekomen ten tijde van het opstellen van het rapport kunnen deze gegevens in de rapportage verwerkt worden, anders moeten nieuwe monsters worden genomen. Wanneer is gebleken dat de bodem is verontreinigd of aangetast, zal in het rapport ook moeten worden vastgelegd op welke wijze de bodemkwaliteit wordt hersteld en de mate waarin dat plaatsvindt.

### Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.5 van het Bal. De resultaten van het eindonderzoek bodem moeten uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de activiteit zijn gerapporteerd aan het bevoegd gezag.

### Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.6 van het Bal.

### Artikel 22.211 lid 1

Als uit het rapport van het eindonderzoek bodem blijkt dat de bodem is verontreinigd dan moet op grond van het eerste lid uiterlijk binnen zes maanden na het toezenden van het rapport de bodemkwaliteit zijn hersteld.

Voor het herstellen van de bodemkwaliteit kan uit drie opties worden gekozen. Deze keuze wordt gemaakt door degene die de activiteit verricht. De bodemkwaliteit wordt hersteld tot:
–. De waarden van een bodemrapport volgens NEN 5740 waarin de bodem- en grondwaterkwaliteit voor aanvang van de activiteit zijn vastgelegd.
–. De bodemkwaliteit van de zone waarin de activiteit is verricht zoals vastgelegd op een geldende bodemkwaliteitskaart.
–. De achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer de bodemkwaliteit voor aanvang van de activiteit niet is vastgelegd of wanneer er geen geldende bodemkwaliteitskaart voor dat gebied voor handen is, dan moet herstel plaatsvinden tot de achtergrondwaarden als vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Dit artikel regelt dat de bodemkwaliteit hersteld moet worden na beëindiging van de activiteit. Dit doet er niks aan af dat eventuele morsingen of lekkages op een bodembeschermende voorziening direct opgeruimd moeten worden. Het opruimen van gelekte of gemorste (vloei)stoffen is onderdeel van de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal. Deze verplichtingen bestaan naast elkaar.

### Artikel 22.211 lid 2

Het tweede lid bepaalt dat het herstel van de bodemkwaliteit moet worden verricht door een persoon of onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het

concept

Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

### Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.7 van het Bal. Zowel ten minste vijf dagen voor de aanvang van de herstelwerkzaamheden als ten hoogste vijf dagen na de afronding van de herstelwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag door degene die de activiteit heeft verricht geïnformeerd over deze herstelwerkzaamheden, zodat het bevoegd gezag daarop haar toezichtsactiviteiten kan afstemmen.

### Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen

Bij het pekelen van dierlijke bijproducten en organen kunnen bepaalde stoffen lekken en worden gemorst, die bij voorkeur niet in het afvalwater terecht mogen komen. Daarom is in dit artikel voorgeschreven dat ze zoveel mogelijk, zonder verder toevoegen van water worden opgeruimd en afgevoerd als afvalstof en dat zoveel mogelijk wordt voorkomen dat deze stoffen in het afvalwater terecht kunnen komen.

### Artikel 22.214 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ziet op windturbines die lichtschitteringveroorzaken of slagschaduw in verblijfsruimten van slagschaduwgevoelige gebouwen.

Onder deze paragraaf vallen alleen windturbines met een rotordiameter van meer dan 2 m.

Een windturbine die deel uitmaakt van een windpark in de Noordzee valt niet onder deze paragraaf.

Een windturbine die deel uitmaakt van een nieuw windpark met 3 of meer windturbines valt niet onder deze paragraaf.

### Artikel 22.215 lid 1

In artikel 5.89a van het Bkl zijn slagschaduwgevoelige gebouwen, die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over slagschaduw in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen wel bescherming. Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouwen, die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming tegen slagschaduw blijven houden. Dit tot het moment dat bij:
–. het vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan; of
–. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

beoordeeld is dat de situatie ook zonder deze regel voor slagschaduw op het tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouw, aanvaardbaar is.

### Artikel 22.215 lid 2

Het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen, die op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor slagschaduw. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming tegen slagschaduw aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

**Schema: of regels voor slagschaduw gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen of tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen**

| Slagschaduwgevoelig gebouw | Activiteit |
|---|---|
| op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd | de regel voor slagschaduw is niet van toepassing |
| in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd | de regel voor slagschaduw is wel van toepassing |
| slagschaduwgevoelig gebouw dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar | de regel voor slagschaduw is wel van toepassing |

Concept

| Slagschaduwgevoelig gebouw | Activiteit |
|---|---|
| slagschaduwgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar | de regel voor slagschaduw is niet van toepassing |

### Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan op bepaalde plaatsen en onder bepaalde omstandigheden een hinderlijk schaduweffect, dat wil zeggen wisseling van lichtsterkte, veroorzaken. Dit kan vooral hinderlijk zijn als de schaduw over ramen valt en zich bijvoorbeeld over een werkplek beweegt waar gestudeerd of gelezen wordt. De mate van hinder wordt onder meer bepaald door de frequentie van het passeren (rotortoerental), door de blootstellingsduur en door de intensiteit van de wisselingen in lichtsterkte. Passeerfrequenties tussen 2,5 en 14 Hz (aantal passeringen per seconde) veroorzaken hinder. Bij grotere turbines is het toerental lager zodat de passeerfrequenties doorgaans beneden 2,5 Hz liggen. Naast de passeerfrequentie is een aantal andere factoren ook bepalend voor eventuele hinder in de omgeving. Deze factoren zijn dermate locatie specifiek dat het ondoenlijk is een eenduidige alomvattende norm te stellen. Doorgaans is het noodzakelijk deze factoren in samenhang te analyseren en te projecteren op de specifieke situatie. Zo nodig kan hiervoor een maatwerkvoorschrift worden gesteld. Een hinderduur van maximaal 64 (en gemiddeld 17) dagen per jaar met een maximum van 20 minuten per dag is op grond van artikel 5.89f van het Bkl als aanvaardbaar te beschouwen. Bovendien zijn in veel gevallen eenvoudige voorzieningen aan te brengen aan een turbine. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een stilstandregeling. De eis uit dit artikel geldt in slagschaduwgevoelige ruimten. Een blinde gevel of tuinen bij woningen worden niet beschermd tegen slagschaduw. Het bevoegd gezag kan aanvullend maatwerkvoorschriften stellen voor het voorkomen of beperken van hinder door slagschaduw als de maatregel in artikel 22.216 in een specifiek geval niet toereikend is.

### Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de regel voor het beperken van slagschaduw niet van toepassing is op de slagschaduw door een windturbine in een slagschaduwgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met de windturbine. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.89d van het Bkl.

### Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de regels voor slagschaduw in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor slagschaduw door een windturbine, behorende bij die agrarische activiteit in dat slagschaduwgevoelige gebouw.

Het gebouw blijft wel beschermd tegen slagschaduw, veroorzaakt door andere omliggende windturbines.

**Onderdeel a**

Onderdeel a is een regeling voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

**Onderdeel b**

Onderdeel b is een regeling voor slagschaduw door een windturbine bij een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b, wordt in het nieuwe deel van het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander slagschaduwgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet tegen slagschaduw door een windturbine bij de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, door regels in het omgevingsplan.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de regel voor slagschaduw uit dit omgevingsplan ook daadwerkelijk niet gaat gelden voor de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.89e van het Bkl.

concept

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij dat artikel en paragrafen 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en 8.1.3, onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

### Artikel 22.219 Lichtschittering: beperken van reflectie

Lichthinder door lichtschittering kan voorkomen worden door het gebruik van niet-reflecterende materialen of door coating op de rotorbladen aan te brengen. Daarnaast blijkt dat door weersinvloeden de rotorbladen mat kunnen worden (glansgraad maximaal 30%) waardoor reflectiewaarden in de tijd afnemen. De methode van meten van reflectiewaarden is opgenomen in NEN-EN-ISO 2813, «Verven en vernissen – Metingen van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20°, 60° en 85°». Hoewel de voorkeur uitgaat naar de meetmethode uit dit voorschrift, kan ook van een gelijkwaardige meetmethode gebruik worden gemaakt. Gelijkwaardige meetmethoden zijn bijvoorbeeld opgenomen in DIN (Deutsche Industrie Norm) 67530 en NEN 3632.

Het bevoegd gezag kan aanvullend maatwerkvoorschriften stellen voor het voorkomen of beperken van hinder door lichtschittering als artikel 22.219 of artikel 22.220 in een specifiek geval niet toereikend is.

### Artikel 22.221 Toepassingsbereik

Deze paragraaf heeft enkel betrekking op het opladen van «natte» accu's. Deze accu's bevatten (zwavel)zuur en zijn niet volledig gesloten waardoor er lekkage kan optreden.

Deze activiteit was onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet meldingsplichtig. Vandaar dat er geen plicht om gegevens en bescheiden aan te leveren is opgenomen in deze paragraaf.

### Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermende voorziening

Uit een natte accu kan zuur lekken, dat de bodem kan verontreinigen. Daarom moet een aaneengesloten bodemvoorziening aanwezig zijn. Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

### Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

### Artikel 22.224 Toepassingsbereik

Deze paragraaf geldt voor parkeergarages met mechanische ventilatie. Er vindt dan ook emissie uit een puntbron van uitlaatgassen van auto's plaats. Hierdoor kan er lokaal geurhinder of een te hoge concentratie van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid ontstaan.

### Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Deze paragraaf treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen. De plicht gegevens en bescheiden te verstrekken treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen. Dit verschil is afkomstig uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, waarbij een parkeergarage pas vanaf 30 parkeerplaatsen meldingsplichtig was.

### Artikel 22.226 lid 1

De voorschriften in het eerste lid dienen om te voorkomen dat er op een bepaald punt geurhinder of een te hoge concentratie ontstaat van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid.

concept

### Artikel 22.226 lid 2

Het tweede lid betreft overgangsrecht dat overgenomen is uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

### Artikel 22.227 Toepassingsbereik

Traditioneel schieten is het schieten door schutterijen of schuttersgilden met buksen of geweren vanaf een vaste standplaats op een stilstaand doel in de buitenlucht.

Het traditioneel schieten vindt voornamelijk plaats bij schutterijen en schuttersgilden in de provincies Gelderland, Noord-Brabant en Limburg. Afhankelijk van de streek worden andere schietdisciplines beoefend. De meest gebruikelijke disciplines van het traditioneel schieten zijn:

Oud-Limburgs schieten: het harkschieten en het vogelschieten.

Brabants schieten: het schieten op de wip en het gaai- of vogelschieten.

Gelders schieten: het lepel- of fladderschieten, het vogelschieten en het schieten op de schijf.

### Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Met de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, wordt bedoeld het hele gebied, van de plaats waar wordt geschoten tot de plaats waar de munitie terecht kan komen.

### Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid

Bij het traditioneel schieten moet een kogelvanger worden toegepast. Een kogelvanger is een voorziening, waarmee alle afgeschoten kogels worden opgevangen. Het schieten moet zodanig plaatsvinden dat alle afgeschoten kogels in de kogelvanger terecht komen. Voor bepaalde schietdisciplines kan dat betekenen dat het schieten met een oplegsteun of affuit nodig is. Om ervoor zorg te dragen dat alle afgeschoten kogels in de kogelvanger terecht komen, mogen ongeoefende schutters alleen met toepassing van een affuit schieten. De baancommandant beoordeelt of sprake is van een geoefende of een ongeoefende schutter.

Het toepassen van een kogelvanger is noodzakelijk in het kader van externe veiligheid en voor het voorkomen, of als dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem.

Door het toepassen van een kogelvanger worden de externe veiligheidsrisico's van het traditioneel schieten zoveel mogelijk beperkt, doordat geen kogels achter het doel – waarop geschoten wordt – terecht komen. Het gebruik van de kogelvanger beperkt derhalve de «onveilige zone».

Daarnaast is het toepassen van een kogelvanger noodzakelijk voor het voorkomen, of als dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem. Bij het traditioneel schieten wordt onder meer gebruik gemaakt van kogels die uit lood bestaan. Lood is schadelijk voor het milieu en derhalve een zwarte lijst-stof. Door het toepassen van een kogelvanger wordt voorkomen dat kogels in de bodem terecht kunnen komen. Afgeschoten kogels worden opgevangen in een verzamelbak (of wattenbak). Deze verzamelbak maakt onderdeel uit van de kogelvanger.

In de paragraaf van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer over traditioneel schieten stonden ook bepalingen over het zich bij de kogelvanger bevinden van personen of veediersoorten. Dit gedragsvoorschrift valt nu onder de specifieke zorgplicht.

### Artikel 22.230 lid 1

Er moet worden voorkomen dat de hulzen van verschoten munitie in of op de bodem terecht komen. Om deze reden wordt in het eerste lid van dit artikel voorgeschreven dat het schieten plaats moet vinden boven een bodembeschermende voorziening. Dit betekent dat de zone rond de standplaats van de schutter dusdanig geconditioneerd moet zijn, dat het verzamelen van de hulzen makkelijk uitvoerbaar is.

concept

### Artikel 22.230 lid 2

De kogelvanger, bedoeld in artikel 22.229, moet opgesteld worden boven een bodembeschermende voorziening. Dit om te voorkomen dat de kogels die opgevangen worden door de kogelvanger, maar onverhoopt niet in de verzamelbak terecht komen, op of in de bodem terecht kunnen komen. De exploitant van de schietbaan kan een keuze maken voor de toe te passen bodembeschermende voorzieningen (en daarbij horende maatregelen).

Doorgaans gaat het om een verharding, kleed of voldoende dik plasticfolie met voldoende oppervlakte onder de kogelvanger. De kogels die niet worden opgevangen in de verzamelbak komen op deze voorziening terecht. Deze kogels, maar ook de kogels die worden opgevangen in de verzamelbak, moeten na afloop van een schietdag worden verwijderd om uitloging naar de bodem te voorkomen.

Een andere optie is het treffen van voorzieningen waardoor verzekerd wordt dat alle kogels die worden opgevangen door de kogelvanger terecht komen in de verzamelbak. Dit kan gerealiseerd worden door de kogels, die worden opgevangen door de kogelvanger, met een gesloten buis af te voeren naar een afgesloten verzamelbak.

### Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

### Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.3 van het Bal.

### Artikel 22.232 lid 1

Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van de activiteit is verontreinigd of aangetast.

Een bodemonderzoek voorafgaand aan de activiteit, zoals in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is niet langer verplicht voor deze activiteit.

Degene die een activiteit verricht kan er nog altijd wel zelf voor kiezen op eigen initiatief een bodemonderzoek te verrichten voorafgaand aan de activiteit. Als voorafgaand aan de activiteit geen nulsituatie wordt vastgesteld, kan het wel zo zijn dat de initiatiefnemer meer moet herstellen dan alleen door zijn activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging. De initiatiefnemer heeft dus een keuze.

### Artikel 22.232 lid 2

Dit lid schrijft voor dat het bodemonderzoek alleen is gericht:
–. op de bodembedreigende stoffen die als gevolg van de activiteit in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen; en
–. op de plaatsen waar de bodembedreigende activiteit is verricht.

Met het gedeelte van de locatie waar het traditioneel schieten heeft plaatsgevonden, wordt het gehele gebied bedoeld, van de standplaats van de schutters tot de plek waar munitie terecht kan komen.

### Artikel 22.232 lid 3

Het derde lid bepaalt dat het bodemonderzoek voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740 en dat het veldwerk moet worden verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie- of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000. Het veldwerk bestaat onder andere uit het nemen van grond(water)monsters en het plaatsen van handboringen en peilbuizen. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als

Concept

bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

### Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.4 van het Bal. In het rapport van het bodemonderzoek moeten een aantal gegevens worden opgenomen. Bij de naam van degene die het onderzoek heeft uitgevoerd zal het in de regel gaan om de bedrijfsnaam. De wijze waarop het onderzoek is verricht zal over het algemeen een weergave bevatten van de normdocumenten die zijn gevolgd en de gegevens die op grond daarvan moeten worden vastgelegd. Het rapport moet informatie bevatten over de soort en concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen en van welke bronnen deze afkomstig zijn en informatie over de geschiedenis van het terrein. Als er bestaande informatie is over bodem- en grondwatermonsters van de verontreinigende stoffen die bij de activiteit gebruikt zijn, geproduceerd zijn of zijn vrijgekomen ten tijde van het opstellen van het bodemrapport kunnen deze gegevens in de rapportage verwerkt worden. Als er geen bestaande informatie over bestaat, moeten nieuwe monsters worden genomen. Wanneer is gebleken dat de bodem is verontreinigd of aangetast, zal in het rapport ook moeten worden vastgelegd op welke wijze de bodemkwaliteit wordt hersteld en de mate waarin dat plaatsvindt.

### Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.5 van het Bal.

De resultaten van het bodemonderzoek moeten uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de activiteit zijn gerapporteerd aan het bevoegd gezag.

### Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.6 van het Bal.

### Artikel 22.235 lid 1

Als uit het rapport van het eindonderzoek bodem, blijkt dat de bodem is verontreinigd dan moet op grond van het eerste lid uiterlijk binnen zes maanden na het toezenden van het rapport de bodemkwaliteit zijn hersteld.

Voor het herstellen van de bodemkwaliteit kan uit drie opties worden gekozen. Deze keuze wordt gemaakt door degene die de activiteit verricht. De bodemkwaliteit wordt hersteld tot:
–. de waarden van een bodemrapport volgens NEN 5740 waarin de bodem- en grondwaterkwaliteit voor aanvang van de activiteit zijn vastgelegd;
–. de bodemkwaliteit van de zone waarin de activiteit is verricht zoals vastgelegd op een geldende bodemkwaliteitskaart; of
–. de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer de bodemkwaliteit voor aanvang van de activiteit niet is vastgelegd of wanneer er geen geldende bodemkwaliteitskaart voor dat gebied voor handen is, dan moet herstel plaatsvinden tot de achtergrondwaarden als vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Dit artikel regelt dat de bodemkwaliteit hersteld moet worden na beëindiging van de activiteit. Dit doet er niks aan af dat eventuele morsingen of lekkages op een bodembeschermende voorziening direct opgeruimd moeten worden. Het opruimen van gelekte of gemorste (vloei)stoffen is onderdeel van de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of 2.11 van het Bal. Deze verplichtingen bestaan naast elkaar.

### Artikel 22.235 lid 2

Het tweede lid bepaalt dat het herstel van de bodemkwaliteit moet worden verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

concept

### Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.7 van het Bal. Zowel ten minste vijf dagen voor de aanvang van de herstelwerkzaamheden als ten hoogste vijf dagen na de afronding van de herstelwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag door degene die de activiteit heeft verricht geïnformeerd over deze herstelwerkzaamheden, zodat het bevoegd gezag daarop haar toezichtsactiviteiten kan afstemmen.

### Artikel 22.237 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op buiten sporten met terreinverlichting. Wanneer een sportveld terreinverlichting heeft, kan dit lichthinder veroorzaken voor omwonenden.

### Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

### Artikel 22.239 Licht

Dit artikel beperkt het gebruik van de terreinverlichting tot specifiek aangewezen gevallen. Op grond van het tweede lid wordt een uitzondering gemaakt voor bepaalde festiviteiten en speciaal aangewezen andere activiteiten. Deze festiviteiten en activiteiten zijn op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt aangewezen in de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente.

### Artikel 22.240 lid 1

Bij het opslaan van minder dan 3 $m^3$ vaste mest gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht. Een opslag van meer dan 600 $m^3$ valt niet onder het toepassingsbereik van deze paragraaf. In artikel 22.267 is een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 $m^3$ vaste mest.

### Artikel 22.240 lid 2

**onderdeel a**

Als mest korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is deze paragraaf niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

**onderdeel b**

Het opslaan van vaste mest maakt vaak deel uit van bijvoorbeeld een veehouderij, een akkerbouwbedrijf of een agrarisch loonwerkbedrijf die aangewezen zijn als milieubelastende activiteit in het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van vaste mest uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in artikel 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.

### Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

### Artikel 22.242 Bodem: opslag

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

### Artikel 22.243 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

concept

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

### Artikel 22.244 Water: lozingsroute

Het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest is voorgeschreven omdat het lozen van deze vloeistoffen in het riool of in oppervlaktewater niet de voorkeur heeft.

### Artikel 22.245 Geur

Dit artikel is niet van toepassing op het opslaan van vaste mest, afkomstig van landbouwhuisdieren of van paarden die gehouden worden in verband met het berijden. Hiervoor geldt artikel 22.114 en verder.

### Artikel 22.246 Toepassingsbereik

Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen maakt vaak deel uit van een veehouderij, die aangewezen is als milieubelastende activiteit in artikel 3.200 van het Bal of een agrarisch loonwerkbedrijf dat aangewezen is als milieubelastende activiteit in artikel 3.215 van het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in art 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.

Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen kan ook geurhinder veroorzaken. Hiervoor geldt artikel 22.116 (geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand).

### Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

### Artikel 22.248 Bodem: bodembeschermende voorziening

Een elementenbodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert, waarvan eventuele onderbrekingen of naden niet zijn gedicht.

### Artikel 22.249 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

### Artikel 22.250 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen

Door het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen wordt grotendeels voorkomen dat deze in het oppervlaktewater terecht komen.

### Artikel 22.251 Water: lozingsroutes afvalwater bodembeschermende voorziening

Onder de genoemde voorwaarden is het lozen op of in de bodem niet bezwaarlijk en is daarom mogelijk gemaakt. Als aan de voorwaarden niet kan worden voldaan moet afvalwater van de bodembeschermende voorziening samen met de vrijkomende vloeistoffen worden opgevangen en kan dit over onverharde bodem worden verspreid in lijn met artikel 22.250.

### Artikel 22.252 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat voorschriften voor het houden van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels. Hieronder vallen dus bijvoorbeeld het op kleine schaal houden van landbouwhuisdieren, kinderboerde-

concept

rijen, dierentuinen, maneges, hondenkennels of dierenasiels. Het grootschalig houden van landbouwhuisdieren wordt geregeld door het Bal.

Het houden van landbouwhuisdieren of paarden of pony's kan ook geurhinder veroorzaken. Hiervoor gelden de artikelen uit paragraaf 22.3.6.2 (Geur door het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden).

Deze paragraaf bevat geen aanvullende geurvoorschriften voor het houden van andere zoogdieren of vogels. Wanneer er toch maatregelen tegen geuroverlast noodzakelijk zijn, kan het bevoegd gezag deze bij maatwerkvoorschrift stellen. Te denken valt aan maatwerkvoorschriften waarbij wordt voorgeschreven dat uitwerpselen met een bepaalde frequentie worden verwijderd of maatwerkvoorschriften die gaan over de uitvoering en ligging van een dierenverblijf.

Het voorschrift uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer «Het te lozen afvalwater als gevolg van het reinigen en ontsmetten van dierenverblijven kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd» is niet meer expliciet uitgeschreven, omdat dit onder de specifieke zorgplicht valt.

concept

### Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

### Artikel 22.254 Bodem: bodembeschermende voorziening

Uitwerpselen van dieren kunnen de bodem verontreinigen. Een aaneengesloten bodemvoorziening is in principe voldoende om het bodemrisico tot verwaarloosbaar te beperken. Bij een dierenverblijf in de open lucht zoals een dierenweide ontbreekt de vloer. Over het algemeen zal dit geen problemen geven, mits de uitwerpselen en andere bederfelijke waren regelmatig worden verwijderd. Hiervoor is geen frequentie vastgesteld. Het bevoegd gezag kan de frequentie nader invullen met een maatwerkvoorschrift als dat nodig is om geurhinder te beperken of de bodem te beschermen.

### Artikel 22.255 Bodem: logboek

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

### Artikel 22.256 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde

Dit artikel stelt eisen aan het afvalwater afkomstig van dierenverblijven waarin landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden worden gehouden.

Het gaat dan om aantallen landbouwhuisdieren die niet vallen onder de milieubelastende activiteit, bedoeld in artikel 3.200 van het Bal. Dieren bij kinderboerderijen of dierentuinen zijn geen landbouwhuisdieren. Daarvoor gelden de eisen uit dit artikel ook niet.

### Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd 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 áls er wordt bemonsterd.

### Artikel 22.258 Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de milieubelastende activiteiten die al vergunningplichtig zijn op grond van hoofdstuk 3 van het Bal uitgezonderd van de vergunningplicht op grond van deze paragraaf.

Het gaat dan bijvoorbeeld om de vergunningplichten voor complexe bedrijven en vergunningplichtige gevallen alleen vanwege mer-beoordeling.

### Artikel 22.259 lid 1

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Bij het verwerken van polyesterhars worden producten van polyesterhars gemaakt in een mal of op een ondergrond die deel uitmaakt van het product. Een mal wordt elke keer weer opnieuw gebruikt. Voor het «loslaten» uit de mal wordt vaak een was gebruikt. Voor het ontvetten van de mal een organisch oplosmiddel, zoals aceton of dichloormethaan.

Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.135 van het Bal geldt voor deze activiteit een vergunningplicht als de activiteit onderdeel is van een ippc-installatie.

### Artikel 22.259 lid 2

De te verstrekken gegevens en bescheiden moeten ook op grond van paragraaf 4.110 van het Bal worden aangeleverd. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

### Artikel 22.259 lid 3

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Bij het verwerken van polyesterhars worden producten van polyesterhars gemaakt in een mal of op een ondergrond die deel uitmaakt van het product. Een mal wordt elke keer weer opnieuw gebruikt. Voor het «loslaten» uit de mal wordt vaak een was gebruikt. Voor het ontvetten van de mal een organisch oplosmiddel, zoals aceton of dichloormethaan.

Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.135 van het Bal geldt voor deze activiteit een vergunningplicht als de activiteit onderdeel is van een ippc-installatie.

### Artikel 22.260 lid 1

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor gesloten bodemenergiesystemen.

### Artikel 22.260 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt op grond van artikel 4.1137 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

### Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten

Bij het kweken van maden van vliegende insecten moeten in ieder geval maatregelen ter voorkoming van geurhinder worden getroffen.

### Artikel 22.262 lid 1

Opslagtanks voor gassen die in elkaars onmiddellijke nabijheid staan, kunnen elkaar beïnvloeden bij incidenten. Het risico op een incident van twee opslagtanks in elkaars nabijheid is meer dan twee keer zo groot als het risico van de twee opslagtanks apart. De PGS-richtlijnen schrijven om die reden voor dat opslagtanks onderling bepaalde afstanden aan moeten houden, en ook een bepaalde afstand tot de erfgrens aan moeten houden. Bij het toelaten van een opslag van gassen op een locatie in meer dan twee opslagtanks moet de veiligheid beoordeeld worden. Dit vergt maatwerk.

Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.22 van het Bal geldt er een vergunningplicht voor opslagtanks met een inhoud van meer dan 13 $m^3$.

concept

### Artikel 22.262 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met een deel van de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.897 van het Bal.

Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat geen gegevens en bescheiden hoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

### Artikel 22.263 lid 1

De belangrijkste reden voor het opnemen van een vergunningplicht voor deze activiteit is de ruimtelijke inpassing van de activiteit op een locatie vanuit het oogpunt van de veiligheid.

### Artikel 22.263 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.472a van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

### Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

De belangrijkste beoordelingsgrond voor deze activiteit is geluidhinder.

### Artikel 22.265 lid 1

Een vergunningplicht geldt voor laboratoria die werken met biologische agentia vanaf categorie 3 volgens de indeling van risicogroepen van de richtlijn 2000/54/EG van het Europees Parlement en de Raad van 18 september 2000 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan biologische agentia op het werk (zevende bijzondere richtlijn in de zin van artikel 16, lid 1, van Richtlijn 83/391/EEG) (PbEG 2000, L 262).

### Artikel 22.265 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.648 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

### Artikel 22.266 lid 1

Deze vergunningplicht is niet van toepassing als het gaat om ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 waarop inperkingsniveau IV van toepassing is. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van artikel 3.247 van het Bal.

### Artikel 22.266 lid 2

Deze vergunningplicht is niet van toepassing als het gaat om ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 waarop inperkingsniveau IV van toepassing is. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van artikel 3.247 van het Bal.

### Artikel 22.266 lid 3

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.630 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

### Artikel 22.267 lid 1

De vergunningplicht voor het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie gelden voor mestbassins met een gezamenlijk oppervlak van meer dan 750 $m^2$ of meer dan 2.500 $m^3$. Deze activiteiten waren onder het oude recht als vergunningplichtig aangewezen in Bijlage I, onderdeel C, onderdeel 7.5, onder i en j, bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Ook voor het opslaan van meer dan 600 $m^3$ vaste mest moeten een vergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd. De vergunningplicht

concept

stond onder het oude recht in Bijlage I, onderdeel C, onderdeel 7.5, onder d, bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

### Artikel 22.267 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen deels overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.836 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

### Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de bodem toegestaan. Voor alle andere lozingen is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de bodemkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.

De vergunningplicht geldt niet voor lozingen die afkomstig zijn van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Dat besluit bevat immers al de regels die ter bescherming van de bodem nodig zijn.

Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de bodemkwaliteit te beoordelen.

Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

### Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de schoonwaterriolering toegestaan. Voor alle lozingen die niet door deze afdeling worden toegestaan is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de doelmatige werking van die riolering en voor de oppervlaktewaterkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.

Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de riolering en de oppervlaktewaterkwaliteit te beoordelen.

Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

### Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

Voor de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op grond van dit omgevingsplan, zijn de beoordelingsregels van het Bkl van overeenkomstige toepassing. Dat sluit aan op de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

### Artikel 22.271 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over aanleg of reconstructie van een weg of spoorweg die weliswaar niet in strijd is met dit omgevingsplan, maar waarover geen afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de constituerende onderdelen van dit plan, zoals bestemmingsplannen. De afdeling ziet niet op rijkswegen en provinciale wegen omdat daarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn of worden vastgesteld. Die geluidproductieplafonds beschermen de omliggende geluidgevoelige gebouwen tegen een eventuele toename van het geluid en dus hoeft een omgevingsplan daar niet in te voorzien. De bepaling

Concept

is een omzetting van artikel 73, onder a (toepassingsbereik), artikel 79 (aanleg) en artikel 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan heeft geen betrekking op provinciale wegen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, omdat daarvoor nog de Wet geluidhinder van toepassing is (zoals bepaald in artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet).

### Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

**Eerste lid**

Onder de Wet geluidhinder was voor aanleg of wijziging een besluit op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders vereist. In dit omgevingsplan is dit besluit omgezet in een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Ook dit lid vormt een omzetting van de artikelen 79 (aanleg) en 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder.

In de praktijk zal het bij toepassing van deze artikelen vrijwel altijd gaan om situaties waar nog onder de Wet geluidhinder over is besloten, bijvoorbeeld bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In de formulering is echter de terminologie van het stelsel van de Omgevingswet gebruikt, omdat bestemmingsplannen en inpassingsplannen op grond van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan en tracébesluiten gelden als omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

**Tweede lid**

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op wegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit de Wet geluidhinder: de begripsbepaling «reconstructie van een weg» in artikel 1, artikel 1b, vijfde lid, en artikel 74. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. De instructieregels voor het geluid door gemeentewegen, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, kennen bijvoorbeeld niet de uitzondering voor 30-km-wegen en de uitzondering vanwege het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

**Derde lid**

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op spoorwegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder: de begripsbepaling «wijziging van een spoorweg» in het eerste lid van dat artikel en de uitzonderingen daarop in het tweede lid. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan.

### Artikel 22.273 Aandachtsgebied

**Eerste lid**

Dit bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor wegen en spoorwegen die zijn verweven of gebundeld met wegen. De aanwijzing is gelijk aan de geluidzone zoals die gedefinieerd werd in de artikelen 74, eerste lid, en 75, eerste lid, van de Wet geluidhinder, waarbij de begripsbepalingen «bebouwde kom», «buitenstedelijk gebied» en «stedelijk gebied» uit artikel 1 van die wet zijn uitgeschreven in de artikeltekst. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaandachtsgebied.

**Tweede lid**

Dit lid bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor vrijliggende spoorwegen. De aanwijzing is afgeleid uit de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder. Daar was een tabel van lokale spoorwegen opgenomen met voor alle spoorwegen een geluidzone van 100 meter aan weerszijden van het spoor, met uitzondering van drie in tunnels gelegen metro's waar de geluidzone 25 meter bedroeg. Hier is de afstand niet in een tabel opgenomen, maar in tekst uitgewerkt, omdat het tijdelijke deel van dit omgevingsplan immers, anders dan een ministeriële regeling, niet kan worden aangepast als er nieuwe spoorwegen worden aangelegd. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaandachtsgebied.

**Derde en vierde lid**

concept

Deze leden vormen een omzetting van artikel 75, tweede en derde lid, van de Wet geluidhinder en artikel 1.4a, tweede en derde lid, van het Besluit geluidhinder.

### Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Net als onder de Wet geluidhinder moet de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek overleggen. Dit artikel is een omzetting van bepalingen in artikel 80 van de Wet geluidhinder in samenhang met de artikelen 77 en 99, tweede lid, van die wet en artikel 4.5 in samenhang met artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder. Opgemerkt wordt dat de gehanteerde standaardwaarde en de binnenwaarde waarnaar verwezen wordt niet zijn ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Dat was nodig omdat opnemen van oude normwaarden zou hebben betekend dat de bij die normwaarden behorende meet- en rekenvoorschriften hier opgenomen hadden moeten worden. Dat had de regeling te zeer gecompliceerd. De nieuwe normwaarden zijn, zoals beschreven in het algemeen deel van de toelichting bij het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet, gelijkwaardig aan de oude.

### Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

De Wet geluidhinder bepaalde dat het college van burgemeester en wethouders in zijn besluit bepaalde welke maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat de geluidbelasting binnen de zone de hoogst toelaatbare waarden te boven zou gaan. Dat is te lezen als een regel over voorschriften. Omdat een binnenplans vergunningstelsel altijd een beoordelingsregel vereist, is deze regel hier uitgesplitst in een beoordelingsregel, inhoudende dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning alleen verleent als binnenplanse omgevingsvergunning als de grenswaarde niet wordt overschreden, en in een regel over voorschriften, die inhoudt dat het bevoegd gezag de maatregelen voorschrijft die nodig zijn om te voorkomen dat niet aan de standaardwaarden wordt voldaan of dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid direct voorafgaand aan de wijziging. Als de omgevingsvergunning niet kan worden verleend als binnenplanse omgevingsplanactiviteit, kan de aanvraag worden beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op die beoordeling zijn de regels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

De gehanteerde grenswaarde is niet ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. In de toelichting op artikel 22.274 is ingegaan op de achtergrond hiervan.

### Artikel 22.277 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat een aantal bepalingen die verband houden met vergunningplichten en daarop betrekking hebbende beoordelingsregels voor activiteiten die onderdeel kunnen zijn van op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening geldende planologische regelingen. Deze regelingen behoren onder het stelsel van de Omgevingswet tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Het betreft de vergunningenstelsels voor het slopen van bouwwerken (sloopactiviteiten) en het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden (aanlegwerkzaamheden). Ook bevat deze paragraaf bepalingen met betrekking tot in het tijdelijke deel opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van bepaalde regels af te wijken.

De bepalingen in deze paragraaf gelden als aanvullend op wat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, al voor die activiteiten kan zijn geregeld en zijn nodig om een goede overgang van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening naar de Omgevingswet te bewerkstelligen.

### Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Wat in artikel 22.33 van dit omgevingsplan is geregeld voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, is in artikel 22.278 op vergelijkbare wijze geregeld voor de omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid (ook wel de aanlegvergunning of aanlegactiviteit genoemd). Net als voor bouwactiviteiten regelde de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in artikel 3.3 een voorbeschermingsregime in de vorm van een aanhoudingsplicht voor de beslissing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor de hier bedoelde aanlegactiviteiten. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten

concept

bestaande uit dergelijke aanlegactiviteiten komt artikel 22.278 voor de regeling uit artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de plaats. Voor zijn verdere werking is artikel 22.278 identiek aan de werking van artikel 22.33. Voor de toelichting op die werking wordt dan ook verwezen naar de toelichting op artikel 22.33.

### Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

In artikel 22.279 is een beoordelingsregel opgenomen voor in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen verbodsbepalingen om zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten. Onder «sloopactiviteit» moet op grond van de bijlage bij de Omgevingswet «het slopen van een bouwwerk» worden verstaan. Deze begripsbepaling is op grond van artikel 1.1, tweede lid van dit omgevingsplan ook van toepassing op hoofdstuk 22 van dit plan. De vergunningenstelsels voor de hier bedoelde sloopactiviteiten konden op grond van artikel 3.3, aanhef en onder b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening in onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen zijn opgenomen. In het nieuwe stelsel zijn deze regelingen onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregel voor deze in ruimtelijke regelingen opgenomen sloopvergunningenstelsels was opgenomen in artikel 2.16 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ter vervanging van deze bepaling is in artikel 22.279 in een gelijkluidende beoordelingsregel voorzien. In de nieuwe redactie is er echter rekening mee gehouden dat naast deze (vanuit artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overgehevelde) beoordelingsregel ook nog andere specifieke beoordelingsregels kunnen zijn gesteld in de vergunningenstelsels voor sloopactiviteiten in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de jurisprudentie is de mogelijkheid om in bijvoorbeeld een bestemmingsplan ook nog specifieke beoordelingsregels voor het slopen te stellen bevestigd (verwezen wordt naar ABRvS 12 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:898, TBR 2014/61). Als dergelijke beoordelingsregels zijn gesteld, blijven deze onverminderd van toepassing en werkt de beoordelingsregel in artikel 22.279 hierop aanvullend.

### Artikel 22.280 Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Artikel 22.280 heeft betrekking op regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan waarin is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels. Dergelijke afwijkingsmogelijkheden konden op grond van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening worden gesteld in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen. Voor de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hadden deze bepalingen de vorm van een bevoegdheid om een (binnenplanse) ontheffing te verlenen. Onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening werd nog gesproken van een (binnenplanse) vrijstelling. In de redactie van de ruimtelijke regelingen die onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn vastgesteld, hebben de bepalingen, zoals al vermeld, een vorm waarin wordt bepaald dat bij omgevingsvergunning van een gestelde regel kan worden afgeweken. Uit de letterlijke redactie van dergelijke bepalingen vloeit niet een zelfstandig verbod voort om een activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Onder de werking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werden al deze bepalingen dan ook in juridische vorm «gevangen» onder de werking van het verbod behoudens omgevingsvergunning uit artikel 2.1, eerste lid, onder c. Deze wet is echter bij de inwerkintreding van de Omgevingswet ingetrokken, zodat de explicitering van de vergunningplicht voor deze afwijkingsmogelijkheden niet langer is geregeld. In plaats daarvan wordt deze explicitering van de vergunningplicht nu in artikel 22.280 van dit omgevingsplan geregeld. Met artikel 22.280 wordt daarmee buiten twijfel gesteld dat de bepalingen uit het tijdelijke deel waarin de mogelijkheid wordt geboden om bij omgevingsvergunning van regels af te wijken, gelden als binnenplans verbod om de betrokken activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten. Ook de nog voorkomende redacties in oude ruimtelijke regelingen die deel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, met termen als ontheffing en vrijstelling, worden door dit binnenplanse verbod om de betrokken activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten aangestuurd.

### Artikel 22.281 Omgevingsplanactiviteit: nadere invulling beoordelingsregels omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet algemeen

Artikel 22.281 moet worden gelezen in samenhang met artikel 22.280 en heeft ook betrekking op de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van gestelde regels te kunnen afwijken. Zoals al toegelicht bij artikel 22.280 vielen dergelijke afwijkingsmogelijkheden onder de juridische werking van de vergunningplicht van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, konden deze omgevingsver-

concept

gunningen worden verleend. De Afdeling advisering van de Raad van State heeft er in haar advies over het ontwerp Invoeringsbesluit Omgevingswet terecht op gewezen dat uit de werking van de beoordelingsregel in artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl een imperatieve werking voortvloeit, die ertoe leidt dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als hier bedoeld moet worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. Hierdoor zou de mogelijkheid uit artikel 2.12 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om de vergunning, ook als werd voldaan aan de in de betrokken planologische regeling gestelde regels over afwijking, toch te kunnen weigeren, komen te vervallen. Voor zover de regels voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor deze afwijkingsmogelijkheden geen zelfstandige beslissingsruimte bieden (maar een imperatieve redactie kennen die kan dwingen tot vergunningverlening), zou dit onder de werking van het nieuwe stelsel tot het probleem kunnen leiden dat het bevoegd gezag wordt gedwongen een vergunning te verlenen terwijl onder oud recht artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nog de afwegingsruimte bood de vergunning in die omstandigheid toch te kunnen weigeren. Om een neutrale overgang naar het nieuwe stelsel te borgen, wordt met artikel 22.281 beslissingsruimte toegevoegd aan de imperatief geformuleerde regels voor het verlenen van deze vergunningen. Daarmee blijft het net als onder de werking van het oude stelsel mogelijk een afweging te maken en de vergunning voor een geboden afwijkingsmogelijkheid in voorkomende omstandigheden toch te weigeren, in het geval de regels voor het verlenen van de afwijking zouden dwingen om de vergunning te verlenen. Het zal overigens in de praktijk geregeld voorkomen dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een dergelijke afwijking van een regel gezamenlijk wordt verleend met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

**Artikel 22.282 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht**

Artikel 22.282 biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 22.280 een aanvullende mogelijkheid de omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan gestelde regels over afwijking, waardoor vergunningverlening op grond van die regels niet mogelijk is, maar niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel. Hiermee wordt een vergelijkbare mogelijkheid geboden zoals artikel 22.32 van dit omgevingsplan biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Omdat de werking identiek is wordt voor de toepassing van deze bepaling verder verwezen naar de toelichting bij artikel 22.32.

**Artikel 22.283 Toepassingsbereik**

Onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren de indieningsvereisten voor omgevingsvergunningen op rijksniveau geregeld, ook als de vergunningplicht was ingesteld in een bestemmingsplan of gemeentelijke verordening. Deze indieningsvereisten waren opgenomen in de voormalige Regeling omgevingsrecht en komen, voor zover het gaat om die laatste vergunningen, niet meer terug op rijksniveau. Daarom worden deze opgenomen in deze paragraaf. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel 22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningenstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

In deze afdeling zijn daarnaast nog de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor twee andere activiteiten opgenomen. In de eerste plaats de activiteit die strekt tot het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, waarvoor in dat tijdelijke deel is bepaald dat daarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De hiermee samenhangende vergunningplicht die onder de gelding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgde uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, is opgenomen in artikel 22.280 van dit omgevingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de hiervoor gegeven toelichting op dat artikel.

concept

De tweede activiteit waarvoor deze afdeling nog aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bevat, is het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Ook dat artikel is een overgangsrechtelijke bepaling.

In artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Onder de Omgevingswet is dit geen afzonderlijke, in artikel 5.1 van die wet geregelde vergunningplicht meer, maar wordt het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten onderdeel van het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat bestemmingsplannen nog uitgingen van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing. Vanwege dit beschermingsregime zijn ook de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die waren opgenomen in artikel 6.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht naar deze afdeling overgeheveld.

De vier categorieën activiteiten waarop de aanvraagvereisten in deze afdeling betrekking hebben, komen terug in de nadere onderverdeling van paragraaf 22.5.2 van deze afdeling in een viertal subparagrafen.

De indieningsvereisten uit de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht komen niet allemaal in identieke bewoordingen als aanvraagvereisten terug. Dat kan alleen al niet vanwege de begrippen uit het oude recht die in die regels voorkomen. In de artikelen 22.2 en 22.14 van de Omgevingswet is bepaald dat de bruidsschat bestaat uit rijksregels of daaraan gelijkwaardige regels. Door aan te sluiten op de terminologie van het nieuwe stelsel wordt invulling gegeven aan het opstellen van gelijkwaardige regels. Dat betekent bijvoorbeeld dat het begrip locatie wordt gehanteerd en niet het begrip grond. Wat betreft de aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument is aangesloten bij de formulering van de aanvraagvereisten voor een rijksmonumentenactiviteit die in de Omgevingsregeling zijn opgenomen.

De artikelen 22.287 tot en met 22.295 voorzien in specifieke aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Bbl om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van artikel 22.295 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermde gemeentelijke monumenten in dit omgevingsplan. Bijlage I bij het Bbl definieert een voorbeschermd gemeentelijk monument voor zover in het kader van het omgevingsplan van belang als een monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding van gemeentelijk monument te geven. De artikelen 22.287 tot en met 22.295 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermde status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. Dit volgt uit artikel 22.2 van dit omgevingsplan.

Voor de leesbaarheid wordt hierna alleen van gemeentelijk monument gesproken, maar kan steeds ook voorbeschermd gemeentelijk monument worden gelezen.

Omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de «rijksmonumentenactiviteit» vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van «monument» wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van «archeologisch monument» wordt gedoeld op een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van

concept

die overblijfselen, voorwerpen en sporen (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet).

Voor deze aanvraagvereisten hebben, zoals hierboven al aangegeven, de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.

In artikel 22.276 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn. Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor de volgende activiteiten:
–. activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;
–. het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;
–. het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;
–. het wijzigen van een monument (restauratie, verbouw, reconstructie of op een andere manier wijzigen) of het door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een monument;
–. het gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ook zijn er twee artikelen opgenomen met eisen aan tekeningen, een voor monumenten en een voor archeologische monumenten.

Met deze uitsplitsing in activiteiten wordt voorkomen dat initiatiefnemers (vergunningaanvragers) worden geconfronteerd met aanvraagvereisten die niet relevant voor hen zijn. Deze insteek bestond al in de voormalige Regeling omgevingsrecht, maar is nu verder vereenvoudigd. Bij een aantal artikelen is ook een splitsing aangebracht in aanvraagvereisten die in beginsel altijd noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de voorgenomen activiteit in relatie tot het monument of archeologisch monument en zijn monumentale waarde (eerste lid), en aanvraagvereisten die niet in alle gevallen nodig zijn of die alleen voor bepaalde soorten gemeentelijke monumenten van toepassing zijn (tweede lid).

De aard en de omvang van de activiteit en het soort gemeentelijk monument bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Zo zijn voor de beoordeling van een vergunningaanvraag voor uitvoering van een restauratie- of (ver)bouwplan meer gegevens en bescheiden noodzakelijk dan voor het beoordelen van een vergunningaanvraag voor het aanbrengen van gevelreclame. Voorafgaand aan ingrijpende restauraties is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek vaak wenselijk, terwijl dit voor kleinere herstelwerkzaamheden meestal niet aan de orde zal zijn. Ook de locatie van de activiteiten is voor de aanvraagvereisten van belang. Als er werkzaamheden in het interieur worden uitgevoerd, zijn interieurfoto's nodig, maar deze zijn doorgaans niet relevant als de ingrepen alleen de buitenkant van het monument betreffen.

Door de grote verscheidenheid aan activiteiten die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde van een monument of archeologisch monument is geen volledig dekkend beeld te geven van alle mogelijke aanvraagvereisten. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet uiteraard wel noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie te staan tot, de beoordeling van de aanvraag. Het is dan ook in het algemeen bij voorgenomen omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument raadzaam voor een aanvrager om eerst in vooroverleg te treden met het bevoegd gezag en daarna pas over te gaan tot het maken van definitieve plannen. Zo krijgt hij vroegtijdig inzicht in welke aanvullende aanvraagvereisten in het concrete geval nodig worden geacht en kan rekening worden gehouden met eventuele toepasselijke kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij het behoud van het monument of archeologisch monument in redelijkheid moeten worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager (eigenaar/gebruiker) en die van derde belanghebbenden. Bij die belangenafweging staat het voorkomen van nadelige gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor het monument of archeologisch monument en de monumentale waarden ervan voorop. Ook zal er bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening moeten worden gehouden met de volgende beginselen uit het verdrag van Granada (de op 3 oktober 1985 te Granada tot stand gekomen Overeenkomst inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):
a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten,

concept

b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten,
c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en
d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.

**Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid**

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

**Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk**

Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 22.279 moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor het bouwen van het vervangende bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dat laatste geldt ook als voor het bouwen van een vervangend bouwwerk op de locatie geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw, biedt artikel 22.279 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 22.279 nog andere specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bij de daar opgenomen vergunningplicht om een bouwwerk te slopen zonder omgevingsvergunning. Op grondslag van artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd gezag zo nodig nog aanvullende gegevens en bescheiden opvragen die gelet op die beoordelingsregels nodig zijn voor de beslissing op de aanvraag.

**Artikel 22.286 Omgevingsplanactiviteit: afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet**

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.280. Voor een nadere toelichting op deze vergunningplicht wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel. De aanvraagvereisten in artikel 22.286 zijn ontleend aan artikel 3.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

concept

## Subparagraaf 22.5.2.4 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet

### Artikelen 22.297 tot en met 22.301 Omgevingsplanactiviteit: uitweg, alarminstallatie, vellen van houtopstand, handelsreclame en opslaan roerende zaken

Deze artikelen bevatten aanvraagvereisten voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten die op grond van een gemeentelijke verordening in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet als vergunningplichtig zijn aangemerkt. Deze artikelen zijn gebaseerd op de artikelen 7.3 tot en met 7.7 van de voormalige Regeling omgevingsrecht, waarbij de indieningsvereisten destijds zijn overgenomen van bestaande formulieren bij gemeenten.

### Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen

Dit artikel bevat aanvraagvereisten die gelden voor iedere activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

**Onderdeel a**

Onderdeel a van dit artikel betreft de identificatie van het gemeentelijk monument waarop de aanvraag betrekking heeft.

**Onderdeel b**

Onderdeel b betreft informatie over het huidige en het beoogde gebruik na verlening van de omgevingsvergunning. Deze gegevens zijn nodig om nut en noodzaak van de activiteit en de gevolgen daarvan voor het gemeentelijk monument te kunnen beoordelen.

**Onderdeel c**

Onderdeel c is nieuw ten opzichte van de voormalige Regeling omgevingsrecht. Dit aanvraagvereiste werd in de praktijk gemist, en dient enerzijds om inzicht te krijgen in de belangen van de aanvrager en de keuzes die ten grondslag liggen aan de aanvraag en anderzijds in de gevolgen voor (de monumentale waarde van) het gemeentelijk monument. Het aanvraagvereiste sluit ook aan op de algemene zorgplicht in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Die brengt met zich dat een initiatiefnemer voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd nadelige gevolgen voor het gemeentelijk monument zoveel mogelijk moet voorkomen of beperken, of, als dit niet mogelijk is, de activiteit (in die vorm) achterwege laat. Overigens hoeft niet elk verlies van monumentale waarden tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooroverleg met het bevoegd gezag is nuttig om te komen tot een haalbaar plan. De aanvrager kan in het kader van het aanvraagvereiste in dit onderdeel refereren aan dit overleg.

### Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de arche-

concept

ologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstorende) activiteit die een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bijvoorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:
–. bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
–. de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:
–. het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
–. het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
–. het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
–. het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
–. het wijzigen van het grondwaterpeil,
–. het winnen van grondstoffen,
–. agrarische grondwerkzaamheden, en
–. activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

### Artikel 22.288 lid 1

In het eerste lid is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

**onderdeel a en c**

In onderdeel a moet de aard van de activiteit worden omschreven.

Als het maaiveldniveau, bedoeld in de onderdelen a en c en elders in dit artikel, niet of lastig is vast te stellen, zoals het geval is binnen een bouwwerk, kan hiervoor het niveau van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer worden aangehouden.

**onderdeel b**

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel b, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der Hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 – 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden.

Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt gedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

**onderdeel d**

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek.

**onderdeel e**

Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel d.

concept

**onderdeel f**

In onderdeel f is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd kan worden aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Behalve het bouwen van bouwwerken kan het ook andere ingrepen betreffen, zoals terreinverhardingen, het graven of dempen van sloten of het planten van bomen. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

**onderdeel g**

Het aanvraagvereiste in onderdeel g – funderingstekeningen – betreft dat deel van de bouwwerkzaamheden dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van het bouwplan is voor de impact op archeologie in de bodem niet relevant.

concept

### Artikel 22.288 lid 2

Het tweede lid bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het archeologisch monument. Tijdens het vooroverleg kan het bevoegd gezag aangeven welke aanvraagvereisten in het concrete geval van toepassing zijn. Ook kan het bevoegd gezag die gegevens opvragen naar aanleiding van een ingediende aanvraag, voor de beoordeling waarvan deze gegevens en bescheiden ook nodig blijken.

**onderdeel a**

Onderdeel a betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

**onderdeel b**

Het rapport in onderdeel b verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel a, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Met aanlegwerkzaamheden als bedoeld in onderdeel d worden alle werkzaamheden bedoeld die geen bouwactiviteit, sloopactiviteit of ontgrondingsactiviteit zijn en waarbij de bodem wordt geroerd, een werk wordt aangelegd of het terrein anders wordt ingericht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van terreinverhardingen, aan het graven of dempen van sloten, aan het planten van bomen, struiken of andere diepwortelende planten, of aan het (deels) ophogen van een terrein. Als deze aanvraagvereisten moeten worden aangeleverd in het kader van een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit of een ontgrondingsactiviteit, kunnen dezelfde bescheiden ook in dit kader worden ingediend. Deze aanvraagvereisten zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

**onderdeel e**

In onderdeel e is geregeld dat als de activiteit (ook) bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk het bevoegd gezag bestaande funderingstekeningen kan verlangen. Dit kan uiteraard niet als deze tekeningen verloren zijn gegaan of redelijkerwijs niet meer te achterhalen zijn.

**onderdeel f**

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel f, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

### Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288.

### Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het slopen van een monument. Onder slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen, zie de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een monument of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters, of interieurelementen.

### Artikel 22.290 lid 1

**onderdeel a**

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument of het te slopen onderdeel, zodat de noodzaak van de voorgenomen sloop voldoende wordt geïllustreerd. Het gaat er hierbij niet om dat het originele (digitale) foto's moeten zijn, maar het mogen geen onduidelijke kopieën zijn.

**onderdeel b**

Situatietekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 1, zijn nodig in geval van het gedeeltelijk afbreken van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt. Als de voorgenomen activiteit alleen bestaat uit inpandig slopen of als het monument geheel wordt gesloopt, geldt dit aanvraagvereiste dus niet.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Afhankelijk van de aard, omvang en plaats van de voorgenomen sloop kan het gaan om plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en een dakaanzicht. Als alleen inpandige sloopwerkzaamheden plaatsvinden zullen die laatste twee soorten tekeningen niet nodig zijn.

Uit slooptekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, moet blijken welke materialen of onderdelen verwijderd worden. Dit moet de omvang en de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken. De opnametekeningen kunnen hiervoor als basis worden gebruikt.

**onderdeel c**

Een omschrijving van de aard van en de bestemming voor het door de sloop vrijkomende materiaal als bedoeld in onderdeel c is van belang omdat aan de omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan historische dakpannen, een monumentale topgevel, gevelsteen of een monumentale schouw.

### Artikel 22.290 lid 2

**onderdeel a**

De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monumentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

**onderdeel b**

concept

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

**onderdeel c**

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

### Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kerkorgel of een molen. Het bevoegd gezag zal rekening moeten houden met het beginsel uit het verdrag van Granada dat verplaatsing van monumenten of een onderdeel daarvan moet worden voorkomen, tenzij dit dringend vereist is voor het voortbestaan ervan. Gaat het bevoegd gezag in een concreet geval toch over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het monument, dan zal het gelet op artikel 5 van het verdrag van Granada voorschriften aan de vergunning verbinden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van het monument op de nieuwe locatie. Gelet hierop moeten de gegevens en bescheiden voldoende inzicht geven in de reden en de noodzaak van de voorgenomen verplaatsing, in de huidige en de toekomstige ruimtelijke context van het monument, en in de beoogde wijze van demonteren, verplaatsen en herbouwen. De herbouw op een nieuwe, geschikte locatie mag dus niet onzeker zijn.

### Artikel 22.291 lid 1

De foto's in onderdeel b moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat van het monument (toestand) of het te verplaatsen onderdeel en van de ruimtelijke context van het monument (situatie) of het onderdeel in de huidige en in de nieuwe situatie en mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument (zoals een kerkorgel) zullen minder tekeningen nodig zijn dan bij verplaatsing van het gehele monument.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 3, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na de voorgenomen verplaatsing) is weergeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument zijn dit ook tekeningen van de nieuwe toestand van het monument waar het verplaatste gedeelte dan deel van uitmaakt. Zo zijn bij verplaatsing van een orgel van de ene kerk naar de andere kerk ook plantekeningen nodig van de toestand van die andere kerk nadat het orgel daarin is aangebracht.

Als het te verplaatsen monument een molen is, moet op grond van onderdeel e, ook inzicht worden gegeven in de molenbiotoop, zowel op de huidige als de nieuwe locatie. Met de molenbiotoop wordt hier de omgeving van de molen bedoeld, voor zover die van belang is voor de werking van de molen. Het gaat daarbij met name om de windvang (bij een windmolen) of de watertoe- en afvoer (bij een watermolen).

### Artikel 22.291 lid 2

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument of voor de nieuwe locatie (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumentenactiviteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet.

concept

Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

### Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel omvat de meest voorkomende activiteiten. Onder het wijzigen van een monument vallen bijvoorbeeld het restaureren, reconstrueren, renoveren, verbouwen, uitbouwen, aanbouwen, of het bijvoorbeeld op een andere manier wijzigen van een gebouwd monument of een aangelegd (groen) monument. Denk hierbij ook aan het in een afwijkende kleur schilderen van een gevel of het hanteren van een ander verfsysteem.

Voorbeelden van het herstellen van een monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, zijn het met golfplaten repareren van een rieten dak, of het reinigen of herstellen van een interieurschildering, of gevel, waarbij een onvoldoende deskundige uitvoering in potentie grote gevolgen kan hebben voor de technische staat en de monumentale waarde van het onderdeel (bij een gevel ook het patina).

concept

### Artikel 22.292 lid 1

**onderdeel a**

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument, zodat de noodzaak van de voorgenomen activiteit voldoende wordt geïllustreerd. Het mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

**onderdeel b**

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Welke soort tekeningen in een concreet geval nodig zijn, hangt af van de aard van de activiteit. In de regel zullen plattegronden en doorsnedetekeningen nodig zijn. Als de activiteit ook impact heeft op het exterieur of het aangezicht van het monument, zullen ook geveltekeningen en in voorkomend geval een dakaanzicht nodig zijn.

Gebrekentekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, zijn nodig als er gebreken worden hersteld. Het betreft feitelijk opnametekeningen waarop de te verhelpen gebreken adequaat zijn weergegeven.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 4, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na afloop van de voorgenomen activiteit) is weergeven.

Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.290 (slopen) worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit artikel 22.290 expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook slooptekeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen verwijderd worden. De slooptekeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

**onderdeel c**

Op grond van onderdeel c moet in het bestek of in de werkomschrijving de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal worden omschreven. Aan de omgevingsvergunning kan namelijk het voorschrift worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen.

### Artikel 22.292 lid 2

**onderdeel b**

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

**onderdeel c en d**

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

**onderdeel e**

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

**onderdeel f**

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

**onderdeel g**

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

### Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht. Bij het eerste kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het (tijdelijk) aanbrengen van reclames of op een andere manier aan het zicht onttrekken van een gevel of het dak. Bij het laatste bijvoorbeeld aan het gebruiken van een monument als vuurwerkopslag of op een wijze die slecht verenigbaar is met een kwetsbaar interieur, zoals een disco in een zaal met een historische wandbespanning en parketvloer.

Ook als het voorgenomen gebruik niet gepaard gaat met een fysieke wijziging van het monument moet de aanvrager aangeven welke maatregelen hij treft om ontsiering van het monument of de nadelige gevolgen van het in gevaar brengen van het monument te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

### Artikel 22.294 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290, 22.291 en 22.292. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

### Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

In dit artikel is bepaald dat de aanvraagvereisten die op grond van de artikelen 22.287 tot en met 22.294 voor gemeentelijke monumenten gelden, ook gelden voor voorbeschermde gemeentelijke monumenten

concept

(als bedoeld in bijlage I bij het Bbl). Omwille van de leesbaarheid is voor een apart artikel gekozen in plaats van het opnemen in voornoemde artikelen zelf.

### Artikel 22.296 lid 1

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Op grond van het eerste lid moet aannemelijk worden gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die op grond van dit omgevingsplan is vereist voor het bouwen van dat bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dit aanvraagvereiste is opgenomen ter voorkoming van braakliggende terreinen in de beschermde historische structuur. Hiermee wordt het daadwerkelijk indienen van plannen voor de vervangende bebouwing, waarin voldoende rekening wordt gehouden met het karakter van het beschermde stads- of dorpsgezicht, bevorderd. Dergelijke plannen kunnen dan worden getoetst aan het omgevingsplan en de beleidsregels voor de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken in het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, als een dergelijke beleidsregel. Dit volgt uit artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet. De welstandsnota bevat criteria om te beoordelen of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als bij het vaststellen van het omgevingsplan de regels over het uiterlijk van bouwwerken wijzigen ten opzichte van de daarover in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan gestelde regels, kunnen gemeenten uiteraard ook de daarop betrekking hebbende beleidsregels wijzigen.

### Artikel 22.296 lid 2

Het tweede lid bevat een omzetting van de landelijke regels die nog gebaseerd zijn op het (nog steeds geldende) beoordelingskader ter voorkoming van gaten in de bebouwingsstructuur. Op basis van de archeologische verwachting kan het bevoegd gezag bij een vergunningaanvraag een archeologisch rapport als aanvraagvereiste nodig achten, om de archeologische waarde van het te verstoren terrein nader vast te stellen. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. Dat was al zo (via het bestemmingsplan) en is terug te voeren op de gemaakte keuzes bij de implementatie van het verdrag van Valletta (via de Wet op de archeologische monumentenzorg). In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

### Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Zoals hiervoor al toegelicht bij artikel 22.283 gaat het hier om het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Hiervoor gelden dezelfde aanvraagvereisten als voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 22.296. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de toelichting op dat artikel. Ook onder de voormalige Regeling omgevingsrecht golden voor deze activiteiten dezelfde indieningsvereisten.

### Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

Dit artikel is een voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2 van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

### Artikel 22.303 lid 1

In het eerste lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk, dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid -ook wel een aanlegactiviteit genoemd – die van invloed is op een archeologisch monument, in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften kunnen worden verbonden.

**onderdeel a**

concept

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, zoals het aanbrengen van een ophogingslaag, het aanpassen van de funderingswijze of het beperken van het aantal heipalen.

**onderdeel b**

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Dit betreft dus voorschriften over handelingen bij het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waardoor verstoring van de bodem, of verstoring of gehele of gedeeltelijke verplaatsing of verwijdering van een archeologisch monument of cultureel erfgoed onder water optreedt, tenzij het een op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Erfgoedwet uitgezonderd geval betreft.

**onderdeel c**

Onderdeel c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.

**onderdeel d**

Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek worden meegegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau

Concept

van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de zeebodem.

### Artikel 22.303 lid 2

In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht voorschriften kunnen worden verbonden over de wijze van slopen. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, derde lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het doel van een dergelijk voorschrift is de sloopmethode zo te kiezen dat de nadelige gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse zoveel mogelijk beperkt blijven. Ook kan zo de inzet van het instrument van archeologische begeleiding als bedoeld in het eerste lid, onder c, mogelijk worden gemaakt.

### Bijlage II Begripsbepalingen

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

**Activiteitenbesluit-bedrijventerrein**

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

**concentratiegebied geurhinder en veehouderij**

Het begrip «*concentratiegebied geurhinder en veehouderij*» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

**distributienet voor warmte**

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

**geurgevoelig object**

concept

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.

Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.

Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

**gezoneerd industrieterrein**

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

**warmteplan**

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode 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. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende

concept

plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor $CO_2$, en $NO_x$, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

concept