

Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Gemeente Gouda - Thema Bodem

Burgemeester en wethouders van Gouda maken;

in het kader van artikel 16.30 Omgevingswet, artikel 12 Bekendmakingswet, en;

artikel 3.11 Algemene wet bestuursrecht, het volgende bekend;

Vanaf 17 april 2025 tot en met 30 mei 2025 ligt het ontwerp “wijziging omgevingsplan Gouda: bodem-technische voorschriften”

voor iedereen ter inzage;

- doorwerking van bestaand beleid tot plaatsen van peilbuizen bij olie-afscheiders;
- invoeren van een format voor aanleveren onderzoeksgegevens bodemonderzoek;
- doorwerking van bestaand beleid bij toepassen grond- of baggerspecie;
- doorwerking van bestaand beleid terugplaatsen grond bij werk in kabel- en leidingtracés;
- bescherming gebruikers bij wijzigen gebruik waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat.
- De voorschriften hebben gelding voor het gehele grondgebied van de gemeente Gouda.

Artikel I

het 'Omgevingsplan gemeente Gouda' ter inzage te leggen

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

In dit wijzigingsbesluit zijn doelen en regels toegevoegd in hoofdstukken 2, 4 en 5 van het Omgevingsplan gemeente Gouda. Tevens zijn een aantal definities in de begrippenlijst aangepast.

Gouda, 8 april 2025, Burgemeester en wethouders van Gouda

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

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

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

Bijlage A

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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

Artikel 1.2 Verhouding nieuwe deel omgevingsplan en tijdelijke deel omgevingsplan en Bruidsschat

1. De regels in hoofdstuk 2 tot en met 21 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 hoofdstuk 1 tot en met 21 zijn in aanvulling op hoofdstuk 22.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 ~~[Gereserveerd]~~ Doelen

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, in ieder geval 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 het milieu;
- f. het beschermen van de kwaliteit van de bodem;
- g. een veilige en doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van het afvalwater;
- h. het beheren van infrastructuur;
- i. Het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- j. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- k. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
- l. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem, en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- m. het beheren van natuurlijke hulpbronnen;
- n. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;

C

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 4.1 Thema's

Paragraaf 4.1.1 Monitoring bodemkwaliteit zettingsgevoelig gebied

Artikel 4.1 Doelen

De volgende doelen uit Artikel 2.1 gelden voor deze paragraaf:

- het beschermen van de kwaliteit van de bodem;
- een veilige en doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van het afvalwater.

Artikel 4.2 Aanwijzing zettingsgevoelig gebied

Er is een zettingsgevoelig gebied.

Artikel 4.3 Activiteiten binnen zettingsgevoelig gebied

Met het oog op de doelen, bedoeld in Artikel 4.1, wordt bij het voeren van afvalwater door een olieafscheider in het zettingsgevoelig gebied voldaan aan:

Paragraaf 5.2.4 Monitoring bodemkwaliteit zettingsgevoelig gebied.

Paragraaf 4.1.2 Toepassen van grond of baggerspecie, tijdelijk uitnemen van grond, wijziging van functie waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat

Artikel 4.4 Doelen

De volgende doelen uit Artikel 2.1 gelden voor deze paragraaf:

- a. het beheren van infrastructuur;
- b. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- c. het beschermen van de gezondheid.

Artikel 4.5 Toepassen van grond of baggerspecie

Met het oog op de doelen, bedoeld in Artikel 4.4, wordt bij een activiteit waarbij het op of in de bodem toepassen van grond of baggerspecie, voldaan aan:

- Subparagraaf 5.2.1.1 Toepassen grond of baggerspecie.

Artikel 4.6 Tijdelijk uitnemen van grond ten behoeve van kabels en leidingen

Met het oog op de doelen, bedoeld in Artikel 4.4, onder a., en b., wordt bij een tijdelijk uitnemen van grond bij werkzaamheden ten behoeve van kabels en leidingen (inclusief rioleringen) tot een diepte van 2 meter beneden maaiveld voldaan aan:

- Subparagraaf 5.2.1.2 Terugplaatsen grond bij werk in kabel- en leidingentracés.

Artikel 4.7 Wijziging van functie waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat

Met het oog op doelen bedoeld in Artikel 4.4 onder c., wordt bij het gebruik van een locatie waarbij bodemgevoelige locatie ontstaat voldaan aan:

- Subparagraaf 5.2.3.1 Wijzigen van gebruiksfunctie waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat.

D

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 ~~[Gereserveerd]~~ Activiteiten

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 5.1 Inleidende bepalingen

Paragraaf 5.1.1 Normadressaat

Artikel 5.1 Normadressaat

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op degene die een hieronder beschreven activiteit verricht, tenzij anders bepaald.
2. Diegene die een activiteit uitvoert draagt zorg voor de naleving van de regels van die activiteit.
3. Met uitzondering van afdeling 5.1 is een paragraaf in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover dat in Hoofdstuk 4 is bepaald.

Paragraaf 5.1.2 Indieningsvereisten aanleveren onderzoeksgegevens

Subparagraaf 5.1.2.1 Aanleveren bodemonderzoek

Artikel 5.2 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op activiteiten waar de regels gelden over:

- a. het eindonderzoek bodem, als bedoeld in paragraaf 5.2.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
- b. het voorafgaand bodemonderzoek, als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.3 Aanleveren onderzoeksgegevens

De resultaten van een bodemonderzoek, als bedoeld in Artikel 5.2, worden verstrekt in het bestandsformaat XML conform de geldende versie van het protocol SIKB0101.

Afdeling 5.2 Thematische activiteiten

Paragraaf 5.2.1 Aanlegactiviteiten

Subparagraaf 5.2.1.1 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel 5.4 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het op of in de bodem toepassen van grond of baggerspecie als bedoeld in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.5 Maatwerk kwaliteitseisen toepassen grond en baggerspecie

In afwijking van de kwaliteitseisen in artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving gelden de kwaliteitseisen zoals vastgesteld in de Nota bodembeheer Midden-Holland 2023.

Artikel 5.6 Maatwerk kwaliteitseisen verspreiden grond en baggerspecie

In afwijking van de kwaliteitseisen in artikel 4.1278 van het Besluit activiteiten leefomgeving gelden de kwaliteitseisen zoals vastgesteld in de Nota bodembeheer Midden-Holland 2023.

Subparagraaf 5.2.1.2 Terugplaatsen grond bij werk in kabel- en leidingentracés

Artikel 5.7 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het tijdelijk uitnemen van grond bij werkzaamheden ten behoeve van kabels en leidingen (inclusief rioleringen) tot een diepte van 2 meter beneden maaiveld.

Artikel 5.8 Terugplaatsen grond bij werk in kabel- en leidingentracés

1. In afwijking van artikel 4.1222a eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, hoeft bij een activiteit, bedoeld in Artikel 5.7, grond na het tijdelijk uitnemen van die grond niet in hetzelfde ontgravingsprofiel te worden teruggebracht.
2. In afwijking van artikel 4.1230a eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, hoeft bij een activiteit, bedoeld in Artikel 5.7, grond na het tijdelijk uitnemen van die grond niet in hetzelfde ontgravingsprofiel te worden teruggebracht.

Paragraaf 5.2.2 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.2.3 Wijzigen van gebruiksfunctie

Subparagraaf 5.2.3.1 Wijzigen van gebruiksfunctie waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat

Artikel 5.9 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het wijzigen van het gebruik van een locatie waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing voor zover daarin is voorzien in Paragraaf 22.2.4 van dit omgevingsplan

Artikel 5.10 Informatieplicht

Ten minste vier weken voor het wijzigen van het gebruik zoals bedoeld in Artikel 5.9 worden aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- een voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, en;
- als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in Artikel 22.30 wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

Artikel 5.11 Kwaliteitseisen bodemkwaliteit

In het kader van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en ter bescherming van de gezondheid wordt een bodemgevoelige locatie uitsluitend toegestaan als de bodemkwaliteit voldoet aan de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld Artikel 22.30 of als uit de gegevens en bescheiden blijkt dat het aannemelijk is dat sanerende of beschermende maatregelen worden getroffen waardoor gezondheidsrisico's worden weggenomen.

Artikel 5.12 In gebruik nemen bodemgevoelige locatie bij overschrijding

Een bodemgevoelige locatie wordt pas in gebruik genomen nadat het bevoegd gezag is geïnformeerd over de wijze waarop sanerende of beschermende maatregelen, als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn getroffen.

Paragraaf 5.2.4 Monitoring bodemkwaliteit zettingsgevoelig gebied

Artikel 5.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten waarbij een olieafscheider verplicht is, afvalwater wordt geleid door een olieafscheider, en waarbij deze olieafscheider zich bevindt in een zettingsgevoelig gebied.

Artikel 5.14 Plaatsen peilbuis

1. In de directe nabijheid van een olieafscheider als bedoeld in Artikel 5.13 wordt een peilbuis geplaatst.
2. De peilbuis wordt geplaatst 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.
3. De positie van de peilbuis wordt bepaald aan de hand van:
 - a. de opbouw en samenstelling van de bodem
 - b. de stand en stromingsrichting van het grondwater
 - c. de aanwezigheid en invloed van een oppervlaktewaterlichaam en grondwateronttrekingsactiviteiten

4. De peilbuis is horizontaal op een afstand van minder dan 2 m gelegen van de influentzijde van de olieafscheider, of op de kortste redelijkerwijze afstand.
5. De peilbuis wordt snijdend met de grondwaterspiegel geplaatst.

Artikel 5.15 Bemonsteren peilbuis

1. Een peilbuis wordt uiterlijk binnen 2 maanden na plaatsing bemonsterd.
2. Na de eerste bemonstering als bedoeld in Artikel 5.15, eerste lid, wordt de peilbuis ten minste eenmaal per twee jaar bemonsterd.
3. De bemonstering als bedoeld in Artikel 5.15, eerste lid en Artikel 5.15, tweede lid, vindt plaats 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
4. De monsters worden onderzocht door een laboratorium met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 3000.
5. De monsters worden onderzocht op aanwezigheid van:
 - minerale oliecomponenten volgens NEN-EN-ISO 9377-2; en
 - vluchtige aromaten volgens NEN-EN-ISO 15680.
6. Het bevoegd gezag ontvangt uiterlijk binnen een maand na de bemonstering een rapportage.
7. De rapportage moet voldaan aan een verslag als bedoeld in de NEN 5740.
8. De resultaten van de bemonstering worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Artikel 5.16 Nader onderzoek

1. Als uit de resultaten van de bemonstering blijkt dat het grondwater is verontreinigd tot boven de waarden voor nader onderzoek bedoeld in tabel 5.4.1, wordt binnen 2 maanden een nader onderzoek uitgevoerd naar de omvang van de verontreiniging.

Tabel 5.4.1 Waarden voor nader onderzoek

Stof	Waarden voor nader onderzoek in µg/l
Benzeen	15,1
Ethylbenzeen	77
Tolueen	504
Xylenen (som)	35,1
Naftaleen	35
Minerale olie	325

2. Het nader onderzoek voldoet aan de NTA 5755.
3. 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.
4. De laboratoriumanalyse wordt verricht door een laboratorium of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS 3000.
5. Het bevoegd gezag ontvangt uiterlijk binnen een maand na het nader onderzoek een rapportage.

6. De rapportage moet voldaan aan een rapportage als bedoeld in de NTA 5755.
7. De resultaten van de bemonstering worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Artikel 5.17 Herstelplicht

1. Als de bodem door een activiteit als bedoeld in Artikel 5.13 is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van de rapportage nader onderzoek, bedoeld in Artikel 5.16 de bodemkwaliteit hersteld tot:
 - de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens NEN 5740 dat is opgesteld voor het begin van de activiteit; of
 - de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgesteld op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 25c, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
 - de kwaliteitsklasse landbouw/ natuur, bedoeld in artikel 25d, van het Besluit bodemkwaliteit.
2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000.
3. Het bevoegd gezag wordt ten minste vijf dagen voor het begin van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de begindatum.
4. Het bevoegd gezag wordt ten hoogste vijf dagen na beëindiging van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de einddatum.
5. Ten hoogste vier weken na beëindiging van de herstelwerkzaamheden worden aan het bevoegd gezag gegevens en bescheiden verstrekt in de vorm van een evaluatieverslag volgens BRL SIKB 6000 dat in ieder geval de volgende gegevens bevat:
 - de resultaten van de milieukundige begeleiding, bestaande uit het onderdeel processturing met daarbij in ieder geval een opsomming van bijzondere omstandigheden die zich hebben voorgedaan tijdens de herstelwerkzaamheden; en
 - de resultaten van de milieukundige begeleiding, bestaande uit het onderdeel verificatie van het eindresultaat van de herstelwerkzaamheden.

Artikel 5.18 Onderhoud olieafscheider

De olieafscheider wordt onderhouden en geïnspecteerd conform NEN-EN 858-2:2003.

E

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen

<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied</i>	achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>baggerspecie</i>	<u>Baggerspecie is materiaal dat is vrijgekomen uit de bodem via het oppervlaktewater of de voor dat water bestemde ruimte.</u>
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>bebouwingsgebied</i>	achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>bevoegd gezag</i>	<u>Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet.</u>
<i>geurgevoelig object</i>	a. gebouw 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>bodemgevoelige locatie</i>	<u>1. Bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving of een locatie waar als</u>

	<u>gevolg van het (toekomstig) gebruik sprake is van een verhoogde kans op blootstelling aan de grond, of 2. kinderspeelplaats, openbare of commerciële kinderspeelplaats, scholen, kinderopvang of vergelijkbare kinderspeelplaats waar redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er kinderen in de leeftijd tot 7 jaar spelen, of 3. grote moestuin groter dan 200 m².</u>
<i>BRL SIKB 2000</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a.varkens, kippen, schapen of geiten; en b.als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1.rundvee tot 24 maanden; 2.kalkoenen; 3.eenden; of 4.parelhoenders;
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;
<i>geurgevoelig object</i>	a. gebouw <u>1.dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;</u> <u>2.dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en</u> <u>3.dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of</u> <u>b.geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;</u>
<i>straatpeil</i>	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

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;
<i>warmteplan</i>	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.
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a.varkens, kippen, schapen of geiten; en b.als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1.rundvee tot 24 maanden; 2.kalkoenen; 3.eenden; of 4.parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
NEN 5725	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1	NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965	NEN 6965:2005: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat - Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1 A1	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;

<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties kleiner dan of gelijk aan 50 IE - Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water - Bepaling van de minerale-olie-index - Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;

<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<u><i>olieafscheider</i></u>	<u>Een olie/benzine afscheider is bedoeld voor de verwijdering van minerale oliën en vetten en bezinkbare delen (slib) uit afvalwater.</u>
<u><i>peilbuis</i></u>	<u>Een peilbuis is een buis met een geperforeerd deel, die in de boden wordt geplaatst om de stijghoogte van het grondwater vast te stellen, of voor bewaking van de kwaliteit en/ of kwantiteit van het grondwater.</u>
<u><i>straatpeil</i></u>	<u>a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;</u> <u>b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;</u>
<u><i>warmteplan</i></u>	<u>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 distributie-</u>

	<u>net getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.</u>
<i>zettingsgevoelig gebied</i>	Het zettingsgevoelig gebied is het gebied dat gevoelig is voor zetting. Als er op of in de ondergrond gebouwd wordt, kan er zetting ontstaan: de bodem wordt samengedrukt en zakt in. Dit kan schade veroorzaken aan de constructie of gebouwen in de omgeving. Op de ene plek in Nederland is de kans daarop groter dan op andere; de gevoeligheid voor zetting is sterk afhankelijk van de samenstelling van de bodem. Zand is bijvoorbeeld relatief weinig samendrukbaar en veen juist heel veel. Klei, zavel en leem nemen een middenpositie in. Daarnaast is de diepteligging van belang, want diepliggende lagen staan al onder druk en hebben daarom al een groot deel van de mogelijke samendrukking ondergaan. Dus hoe dieper de laag, hoe minder gevoelig hij is voor samendrukking.

F

Na bijlage I wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

zettingsgevoelig gebied [/join/id/regdata/gm0513/2025/giocc68ec73-cc94-4c29-80ef-e9fa56b292dd/nld@2025-04-22;2](#)

G

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

De begripsbepalingen waarnaar de Omgevingswet zelf verwijst hoeven in het omgevingsplan niet te worden overgeschreven. Van de begrippen uit de wet kan immers niet worden afgeweken. De begrippen die in bijlage I bij het omgevingsplan worden gedefinieerd bevatten alleen aanvullingen op de begrippen van de wet en dan slechts voor zover die nodig zijn voor een goede normstelling en uitvoering van het omgevingsplan.

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op ~~Hoofdstuk 22~~ hoofdstuk 2 tot en met 21 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de ~~begrippen in Hoofdstuk 22~~ begrippen in bijlage I van het omgevingsplan vastgestelde begrippen.

~~Bijlage I Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor Hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.~~

Begripsbepalingen zijn ondersteunend voor de leesbaarheid of de uitvoerbaarheid van de regels. Dat betekent dat terughoudend met begripsbepalingen omgegaan wordt. Als een begrip slechts één keer in het omgevingsplan wordt gebruikt, wordt geen begripsbepaling opgenomen. De volledige omschrijving kan dan worden opgenomen in het artikel waarin het begrip voorkomt.

Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die – in aanvulling op de begripsbepalingen die reeds eerder voor hoofdstuk 22 zijn vastgesteld – aanvullend gelden ten aanzien van de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling (zoals vastgesteld per 01-01-2024).

H

Na sectie 1.1 worden elf secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.2 Verhouding nieuwe deel omgevingsplan en tijdelijke deel omgevingsplan en Bruidsschat

In artikel 1.2 is bepaald wat de verhouding is tussen de regels in het nieuwe deel en in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het artikel bepaalt dat de regels van Hoofdstuk 2 tot en met 21 buiten toepassing blijven indien de nieuwe regels in strijd zijn met de regels uit het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Dit artikel beoogt verder te regelen dat de regels uit het tijdelijke deel niet vervallen. Het tweede lid regelt dat de regels van het nieuwe deel in aanvulling gelezen moeten worden op de Bruidsschat. Dat betekent bijvoorbeeld dat indien een regel in het nieuwe deel bepaalt dat een bodemonderzoek in XML aangeleverd moet worden, deze nieuwe regel dus in aanvulling is op de al bestaande indieningsvereisten in de Bruidsschat. Met andere woorden: als de Bruidsschat een

bodemonderzoek verplicht stelt, dan moet deze op basis van een artikel in het nieuwe deel in XML aangeleverd worden. De regel in het nieuwe deel fungeert dan ook als aanvulling.

Hoofdstuk 2 Doelen

De omgevingsdoelen (te dienen belangen) van artikel 2.1 vloeien voort uit de Omgevingswet (Ow). Meer specifiek artikel 1.3 Ow, waarin staat aangegeven:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land, en bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en

doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De in het omgevingsplan op te nemen doelen geven invulling aan het gemeentelijk beleid (omgevingsvisie) en aan de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Gemeenten zijn niet wettelijk verplicht om doelen in het omgevingsplan op te nemen. Als de gemeente ervoor kiest geen uitdrukkelijke doelen op te nemen, dan gelden nog steeds de maatschappelijke doelen van de wet.

Voordeel van het wel opnemen is dat deze sturing en richting geven aan de eventuele afwegingsruimte in de regels en dat deze gezien kunnen worden als de motivering c.q. reden voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Doelen zijn van belang voor de onderbouwing van de verschillende onderdelen het omgevingsplan en voor de reikwijdte daarvan. De geschiktheid van regels in de overige hoofdstukken van het omgevingsplan zal moeten worden beoordeeld in het licht van deze doelen.

Het is van belang dat de doelen in samenhang worden gezien met doelen die in de omgevingsvisie zijn gesteld. In de omgevingsvisie zijn opgaven en keuzes vastgelegd. Deze wijziging is hiermee in lijn (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

De doelen van hoofdstuk 2 werken door in alle hoofdstukken van het omgevingsplan. De doelen in hoofdstuk 2 hebben een directe relatie met de thema's en activiteiten die in hoofdstuk 5 inhoudelijk geregeld zijn. De doelen zijn de aanleiding voor het opstellen van de planregels in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels die strekken tot het aanwijzen van onderdelen van de fysieke leefomgeving, voor zover deze van belang zijn voor het bepalen van het toepassingsbereik van andere onderdelen van dit omgevingsplan (vaak regels over activiteiten), of andere rechtsgevolgen in dit omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 heeft een vaste opbouw. Dit hoofdstuk geeft aan welke artikelen van hoofdstuk 5 van toepassing zijn.

Er is besloten om in Hoofdstuk 4 nogmaals aan te geven welke doelen gelden voor de regels. Hiervoor zijn twee redenen. Ten eerste, doordat niet telkens hoeft te worden verwezen naar hoofdstuk 2, wordt de leesbaarheid verbeterd. Ten tweede, vanwege de werking van plansoftware is het lastig om te verwijzen met een annotatie.

In het eerste artikel van de desbetreffende paragraaf worden de doelen benoemd die van toepassing zijn specifiek op het betreffende thema of activiteit. In de daaropvolgende artikelen wordt opgesomd welke paragrafen van toepassing zijn op de desbetreffende activiteit. Het artikel fungeert dan ook als spil en richtingaanwijzer tussen de bibliotheek met activiteiten die in hoofdstuk 5 is opgenomen.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Algemeen: kader en context

Artikel 4.1, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt 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. Het omgevingsplan bevat conform artikel 4.2 van de wet in ieder geval regels voor het gehele grondgebied van de gemeente die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies wordt in het omgevingsplan bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Evenwichtig reguleren van activiteiten impliceert een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo'n goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Een evenwichtige toedeling van functies kan als resultante worden beschouwd van alle regels in het omgevingsplan.

Het gaat in dit hoofdstuk steeds om activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Artikel 1.2, derde lid, van de Omgevingswet schrijft voor dat als gevolgen voor de fysieke leefomgeving in ieder geval aangemerkt worden, de gevolgen die kunnen voortvloeien uit:

- 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.

Het vierde lid voegt daaraan toe dat als gevolgen voor de fysieke leefomgeving ook worden aangemerkt, de gevolgen voor de mens, voor zover deze wordt of kan worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving.

Onder activiteiten worden dus veel verschillende zaken verstaan. Het heeft een ruime reikwijdte. Voorbeelden van activiteiten zijn: bouwen van een woning, slopen van een bouwwerk, kappen van een boom, exploiteren van een bedrijf, houden van een evenement, het aanleggen van een terras en het realiseren van een in/uitrit etc.

De gemeente heeft de bevoegdheid om in het omgevingsplan regels te stellen waarbij hogere regelgeving in acht moet worden genomen. Bijvoorbeeld met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Wat daarin is geregeld, kan niet meer in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij er in deze uitvoeringsregels maatwerkregels mogelijk zijn gemaakt. Indien dit het geval is en van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt wordt dit genoemd en onderbouwd in deze Toelichting bij het omgevingsplan. Soms kan deze bevoegdheid worden gegeven in hogere regelgeving als instructieregels. De instructieregels van het Bkl zijn vooral gegeven voor regels met het oog op de evenwichtige toedeling van locaties. Ook deze achterliggende grondslag moet in de Toelichting worden aangegeven indien van toepassing.

Daarnaast is er ook een aantal gevallen waarin simpelweg wordt voorgeschreven dat bepaalde activiteiten niet mogen plaatsvinden. Zo normeert hoofdstuk 5 van het Bkl de afwegingen die met het omgevingsplan gemaakt mogen worden voor relevante activiteiten. In dit kader tot wijziging van het omgevingsplan op het thema bodem/milieu speelt dit niet.

Er is steeds een activiteit, die gezien wordt vanuit een bepaald te dienen algemeen belang, wat vervolgens het oogmerk vormt voor de regels over die activiteit.

Instrumentkeuze en indeling

Als de activiteiten (het inhoudelijke toepassingsbereik) en het oogmerk (de met de regel te dienen belangen en doelen) voor het stellen van regels over die activiteiten vaststaat, dan komt de keuze aan de orde hoe de activiteit te regelen.

De indeling van dit hoofdstuk in afdelingen volgt steeds het oogmerk van de te stellen regels. Die oogmerken zullen steeds rechtstreeks verbonden zijn aan de doelen die in hoofdstuk 2 zijn gesteld, en nader aangegeven in hoofdstuk 4, met dien verstande dat het mogelijk is desgewenst in hoofdstuk 5 concretere grenzen of uitbreidingen aan te geven.

Binnen het omgevingsplan zijn verschillende soorten regels voor activiteiten denkbaar: globale regels, gedetailleerde regels, specifieke zorgplichten, maatwerkregels, meldingsplichten, maatwerkvoorschriften, omgevingsvergunningen, gelijkwaardigheidsregels, verboden, etc. De gemeente is hier bevoegd orgaan.

Bij de afwegingen om tot een keuze te komen welke regels het meest passend worden geacht, wordt gebruik gemaakt van de verschillende onderdelen van het evenredigheidsbeginsel. In dit kader kunnen bijvoorbeeld de volgende vragen worden gesteld:

- Is de regel geschikt om het doel (oogmerk) te bereiken? (Niet alleen theoretisch voor de individuele regel, maar is bij de keuze ook sprake van een logische en systematische aanpak van dat doel in dit omgevingsplan)?

- Is deze regel noodzakelijk om dat doel te bereiken of is er een minder ingrijpend alternatief? (Kan bijvoorbeeld volstaan worden met een melding in plaats van een omgevingsvergunning, of met alleen een algemene regel in plaats van een meldingsplicht?)

- Is de regel proportioneel in verhouding tot het dienen doel, of is het eigenlijk onredelijk?

- Zijn de eventuele voor- of nadelen van een regel evenwichtig verdeeld of zijn bepaalde groepen of onderdelen van de fysieke leefomgeving onevenredig zwaar belast en zijn daarvoor compenserende mechanismen nodig?

Dat laatste punt speelt in het omgevingsplan in het bijzonder (maar niet uitsluitend) in relatie tot het soort afwegingen waarover het Bkl instructieregels heeft gesteld. Een regel die activiteiten toestaat met gebruik van bepaalde gevaarlijke stoffen (bijv. een vergunningplicht), kan een legitiem doel hebben, geschikt te zijn voor dat doel, noodzakelijk en ook proportioneel gelet op de afweging vooraf die nodig is omdat het anders te laat is. Maar zou tot een onevenwichtige situatie leiden als er geen afstand in acht wordt genomen tot kwetsbare gebouwen of locaties. Het Bkl dwingt daarom tot het in acht nemen van een afstand tussen activiteiten, zodat het nodig zal zijn de locatiekeuze van initiatiefnemers van deze activiteiten te beïnvloeden.

Voor deze wijziging geldt dat de keuzes op initiatief van de regio-gemeenten zijn gemaakt wat betreft de noodzakelijkheid, urgentie en onderwerpen die moeten worden vastgelegd om juridische werking te houden. Het betreft dus een beleidsneutrale codificatie van reeds (eerder) geldend beleid of regelgeving.

Subparagraaf 5.1.2.1 Aanleveren bodemonderzoek

Dit aspect is van belang in verband met het doel van de Omgevingswet: beschermen van de gezondheid en van het milieu. Het gaat om het efficiënt kunnen uitwisselen van bodemdata. Het betreft met name de digitale beschikbaarheid van bodemonderzoeken.

Dit is niet geregeld in de landelijke regels voor opstellers van onderzoeksrapporten bodem terwijl de landelijke regels gemeenten wel verplichten de onderzoeksgegevens in het voorgeschreven format aan te leveren aan de landelijke database.

In de Nota bodemkwaliteit bij bouwen 2013 was opgenomen dat onderzoeksgegevens ook in XML-formaat moeten worden aangeleverd. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is deze nota vervallen. Via een maatwerkvoorschrift wordt nu geregeld dat de benodigde informatie in het bedoelde format wordt aangeleverd.

Artikel 5.2 Toepassingsbereik

Het gaat om een maatwerkvoorschrift voor:

- eindonderzoek bodem
- voorafgaand onderzoek
- milieuverklaring bodemkwaliteit bij de activiteiten:
 - opslaan grond/ baggerspecie
 - toepassen van bouwstoffen
 - toepassen van grond/ baggerspecie

Bij diverse activiteiten in het Bal wordt in § 5.21 Bal verder verwezen naar de module eindonderzoek bodem.

In het Bal wordt in de volgende paragrafen verwezen naar de module voorafgaand bodemonderzoek § 5.2.2 Bal:

- Graven onder interventiewaarde (§ 4.119)
- Graven boven interventiewaarde (§ 4.120)
- Saneren van de bodem (§ 4.121)

Artikel 5.3 Aanleveren onderzoeksgegevens

Door de aanvrager te verplichten de informatie naast in PDF (ook) in XML-formaat aan te leveren wordt extra werk (tijdrovend handmatig overzetten van data met risico op fouten) voorkomen.

Dit voorstel is niet strijdig met rijks- of provinciaal beleid/wetgeving.

Subparagraaf 5.2.1.1 Toepassen van grond of baggerspecie

Het regelen van het toepassen van grond en baggerspecie vloeit voort uit de doelen uit de Omgevingswet: Beschermen van de gezondheid en van het milieu.

Er is reeds regionaal afgestemd beleid over dit onderwerp, namelijk: regionaal gebied-specifiek beleid voor grondverzet, Nota Bodembeheer 2023. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Het gebied-specifiek beleid uit de Nota Bodembeheer 2023, de bijbehorende bodemkwaliteitskaart (BKK) en de bodemfunctieklassenkaart (BFK) vallen onder het overgangsrecht dat de overgang borgt van de oude en nieuwe regelgeving van voor en na 1 januari 2024 (Omgevingswet). Daarmee is de juridische doorwerking geborgd. Voor de zichtbaarheid in het omgevingsplan is het echter wenselijk om met een regelvoorschrift een 'haakje' (verwijzing) aan te brengen. Dit is een tijdelijke oplossing. In 2028 vervalt de Nota Bodembeheer 2023. De opvolgende nota moet voor wat betreft het beleid met een fysieke component worden omgezet naar regels voor het omgevingsplan.

Door het opnemen van deze regel gelden in afwijking van de kwaliteitseisen in het Bal de kwaliteits-eisen zoals vastgesteld in de Nota Bodembeheer 2023.

Het gaat hier vooral om de zichtbaarheid/kenbaarheid van deze (beleids)regels uit de Nota Bodembeheer. De Nota Bodembeheer 2023, en in het bijzonder de onderdelen die direct (juridisch) via het overgangsrecht zijn ondergebracht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zijn niet zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO: 'regels op de kaart'). Met dit wijzigingsvoorstel wordt duidelijk gemaakt dat dit aspect uit de Nota Bodembeheer 2023 onderdeel is van het omgevingsplan van de gemeente. Hierdoor is het voor initiatiefnemers duidelijk(er) welke regels er voor grondverzet gelden.

Kaders van wetgeving

Paragraaf 4.124 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gaat over het toepassen van grond en baggerspecie. De artikelen 4.1273, 4.1275, 4.1277 en 4.1279 maken maatwerk (gebied-specifiek beleid) mogelijk in een aangewezen bodembeheergebied.

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening bevat provinciale regels voor het toepassen van grond en baggerspecie. Het betreft rechtstreeks werkende regels met de provincie als bevoegd gezag.

Dit voorstel is niet in strijd met rijks- of provinciaal beleid/regelgeving.

Subparagraaf 5.2.1.2 Terugplaatsen grond bij werk in kabel- en leidingentracés

Het terugplaatsen van grond bij tijdelijk uitnemen van grond bij werkzaamheden aan kabels en leidingen (incl. riolering) moet worden geregeld om uitvoering te geven aan het doel uit de Omgevingswet: Beschermen van de gezondheid en van het milieu.

Dit ligt ook in lijn met de in de Omgevingsvisie Gouda vastgestelde opgaven en keuzes (zie bijlage).

Het regionaal gebied-specifiek beleid voor grondverzet staat beschreven in de vastgestelde Nota bodembeheer 2023. In deze Nota is opgenomen dat, in afwijking van de artikelen 4.1222a en 4.1230a van het Bal, bij werkzaamheden aan kabels en leidingen (incl. riolering) grond na het tijdelijk uitnemen ervan in het traject 0-2,0 m-mv geroerd mag worden teruggeplaatst (zie § 4.3.5 Nota Bodembeheer 2023).

Het gebied-specifiek beleid voor grondverzet valt onder overgangsrecht en komt in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het 'niet gescheiden hoeven terugplaatsen van grond' valt echter niet onder overgangsrecht (artikel XVI Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet); bij inwerkingtreding van de Ow vervalt daardoor deze mogelijkheid. In de Bruidsschat zelf staat er niets over dit onderwerp.

Het is voor de uitvoering praktisch en wenselijk om dit onderwerp in de hele regio op dezelfde manier te regelen.

Wettelijke kaders

De afwijking van het Bal artikel 4.1222a en 4.1230a Besluit activiteiten leefomgeving, is toegestaan op basis van 4.1273 Besluit activiteiten leefomgeving.

Subparagraaf 5.2.3.1 Wijzigen van gebruiksfunctie waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat

Onder de Omgevingswet verplicht het Rijk de gemeenten niet tot het stellen van regels over de bodemkwaliteit in relatie tot een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik waarbij geen bouwactiviteit plaatsvindt. De Rijksregulering richt zich uitsluitend op bouwactiviteiten.

In artikel 3.1.6 van het tot 1 januari 2024 geldende Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) is aangegeven met welke onderwerpen rekening moet worden gehouden bij het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan. Hierin is geen rechtstreekse verplichting opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek of sanering van de bodem indien geen bouwactiviteiten plaatsvinden. Wel diende rekening gehouden te worden met de norm 'goede ruimtelijke ordening' waarbij het uitgangspunt was dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Tevens diende inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Vanuit dat gegeven werd een bodemtoets verlangd en uitgevoerd ook bij functiewijziging /niet bouwactiviteiten.

Onder de Omgevingswet is het Bro vervallen. In de Omgevingswet zijn geen regels opgenomen over het uiteenzetten van de inzichten over de uitvoerbaarheid. Er is dan geen grondslag meer om, enkel bij functiewijziging, een bodemtoets uit te voeren.

In de Omgevingswet zijn geen regels opgenomen over het uiteenzetten van de inzichten over de uitvoerbaarheid, maar wel doelen en zorgplichten, onder andere op het gebied van leefbaarheid en gezondheid van het leefmilieu.

Tevens is de toets-norm 'goede ruimtelijke ordening' vervangen in de Omgevingswet door 'evenwichtige toedeling van functies en locaties'.

Dat vormt nog steeds voldoende grondslag om, met verwijzing daarnaar, ook bij alleen een functiewijziging (dus niet gepaard gaande met een bouwactiviteit), een (indicatieve) bodemtoets te verlangen en uit te laten voeren. Het betreft met name wijzigingen naar gevoelig gebruik zoals een kinderspeelplaats, wonen met tuin of een moestuinencomplex.

Vanuit het oogpunt van transparantie, voorkomen willekeur en rechtszekerheid is een vorm van regelen wenselijk. De regels zijn dan ook vooral bedoeld om gebruikers te beschermen tegen de risico's die gepaard gaan met bodemverontreiniging.

Met het regelen van een bodemtoets bij functiewijziging wordt uitvoering gegeven aan het volgende doel uit de Omgevingswet: Beschermen van de gezondheid en van het milieu.

Er is reeds regionaal afgestemd beleid over dit onderwerp op het gebied van bouwactiviteiten (Nota Bodembeheer 2023.)

Het blijft wenselijk om dit regionaal op eenzelfde manier te regelen.

Wettelijke kaders

Paragraaf 5.1.4.5.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat alleen instructieregels m.b.t. het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Het voorstel is in lijn met de opgaven en keuzes zoals vermeld in de Omgevingsvisie Gouda en niet strijdig met ander beleid of wetgeving van rijk of provincie.

Paragraaf 5.2.4 Monitoring bodemkwaliteit zettingsgevoelig gebied

Een olie/benzine afscheider is bedoeld voor de verwijdering van minerale oliën en vetten en bezinkbare delen (slib) uit afvalwater. Deze afvalstoffen mogen niet op de riolering of oppervlaktewater geloosd worden en dienen uit het afvalwater afgescheiden te worden.

Bij de zettingsgevoeligheid van de bodem is er risico op lekkage door kapotte aansluitingen waardoor olie/benzine in de bodem terecht kan komen. Hierdoor is het van belang dat de het grondwater nabij de olie/benzine afscheider regelmatig wordt gecontroleerd op het voorkomen van olie/benzine.

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wijst bepaalde activiteiten aan als Milieubelastende activiteit (Mba) en bevat landelijke regels daarvoor. Het gaat om regels voor de emissie vanuit de activiteit naar de omgeving. Het Bal regelt alleen lozingen met oliehoudend afvalwater op het vuilwaterriool. Andere lozingsroutes zijn verboden.

De gemeente kan in aanvulling hierop eigen regels vaststellen in het omgevingsplan (maatwerkregel). Het gaat over regels voor de activiteit zelf.

Daarnaast kan de gemeente in het omgevingsplan regels stellen voor de bescherming van de omgeving van de activiteit.

De ODMH adviseert maatwerkregels voor het onderwerp Olieafscheider (OBAS) - peilbuis voor monitoring grondwater. Meer specifiek: Verplichte grondwatermonitoring bij olieafschers in zettingsgevoelig gebied.

Dit om uitvoering te geven aan het doelen uit de Omgevingswet: Beschermen van de gezondheid en van het milieu.

Wettelijke kaders

Het Bal bevat inhoudelijke regels voor milieubelastende activiteiten en lozingsactiviteiten. Bij de volgende paragrafen zijn regels opgenomen over een 'olieafscheider': 4.18, 4.20, 4.21, 4.22, 4.39, 4.40, 4.43, 4.44, 4.47, 4.58, 4.94, 4.95, 4.97, 4.104 en 4.109.

Bij diverse activiteiten binnen het Besluit activiteiten leefomgeving wordt voorgeschreven dat afvalwater waarin zich minerale olie kan bevinden, moet worden geleid door een zuiveringsvoorziening. De voorziening betreft een slibvangput en olieafscheider (obas), die voldoen aan de NEN-EN 858-1 en NEN-EN 858-2.

Het doel van de maatregel ligt in lijn met de opgaven en keuzes uit de Omgevingsvisie Gouda

Met dit voorgestelde artikel wordt het huidige beleid hierover voortgezet om - in aanvulling op de hiervoor genoemde paragrafen uit het Bal - bij een olieafscheider de monitoring van het grondwater via een peilbuis verplicht te stellen voor zettingsgevoelige gebieden.

De wens om te komen tot een maatwerkregel in zettingsgevoelig gebied is voorgelegd aan het 'Programma Bodembeheer van de Toekomst', een initiatief van het gemeentelijk netwerk 'bodem en ondergrond'. Vanuit dit programma zijn staalkaarten ontwikkeld en voorbeeldregels opgesteld. Men sluit aan op het project gemeentelijke staalkaarten voor het omgevingsplan van de VNG.

Toelichting

Wijziging omgevingsplan 'bodem-technische voorschriften':
[/join/id/pubdata/gm0513/2025/11pdf006452f7-4fdd-4bfc-9931-435e9e40ae7f/nld@2025-04-22;28](#)