GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Ouder-Amstel
Nr. 111080
10 maart
2026

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel, onderdeel Archeologie

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Ouder-Amstel

gelezen de tekstinhoud van het ontwerp voor de wijziging van het ”Omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel” d.d. 3 maart 2026

Besluit het ontwerp voor de wijziging op de regeling "Omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel" vrij te geven voor ter inzage legging.

Artikel I

Het ontwerp voor de wijziging op de regeling "Omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel", zoals opgenomen in Bijlage A wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze over het ontwerp wijzigingsbesluit naar voren brengen bij de gemeenteraad van Ouder-Amstel, Vondelstraat 1 in Ouderkerk a/d Amstel.

Artikel II

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Ouder-Amstel
10 maart 2026

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.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die 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 II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van de paragrafen 4.1.1, 7.1, 7.2, 4.2.1 en 8.1 van dit omgevingsplan.

4. In aanvulling op het eerste lid zijn de begripsbepalingen uit de bestemmingsplannendie deel uitmaken van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan van toepassing, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

B

Na titel 4.1 wordt een titel ingevoegd, luidende:

Titel 4.2 Overige gebieden

Afdeling 4.2.1 Archeologische waarden

Paragraaf 4.2.1.1 Algemeen

Artikel 4.16 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten op de locatie Archeologische waarden.

Artikel 4.17 Oogmerk

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het behoud en bescherming van archeologische waarden.

Artikel 4.18 Zorgplicht

Diegene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van de archeologische waarden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

Artikel 4.19 Voorrangsregeling archeologische waarden

De regels die gelden op de locatie Archeologische waarden uit de bestemmingsplannen, die onderdeel zijn van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, blijven gelden, zolang deze niet in strijd zijn met deze afdeling.

Paragraaf 4.2.1.2 Regels archeologische waarde 1

Artikel 4.20 Verbod

Het is verboden om op locatie Archeologie waarde 1 bodem verstorende activiteiten te verrichten.

Artikel 4.21 Uitzondering verbod

Het verbod, bedoeld in 4.20 geldt niet voor een bodem verstorende activiteit voor zover het gaat om:
a. de uitvoering van normaal onderhoud;
b. het graven van een graf.

Paragraaf 4.2.1.3 Regels archeologische waarde 2

Artikel 4.22 Vergunningplicht

1. Het is verboden om zonder vergunning de volgende bodem verstorende activiteiten te verrichten op locatie Archeologie waarde 2:
   a. bodemroerende activiteit, waaronder:
      1. ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
      2. het aanbrengen van een fundering en heipalen;
      3. Grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
      4. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
      5. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen, overige kabels en leiding en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur en overige grondverdringende werkzaamheden;
   b. grondwaterpeilverlagingen te realiseren.

2. Op locatie Archeologie waarde 2 is de vergunningplicht uit het eerste lid van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 50 m^2.

Artikel 4.23 Uitzondering vergunningplicht

De vergunningplicht, bedoeld in 4.22 geldt niet voor een bodem verstorende activiteit voor zover het gaat om:
a. de uitvoering van normaal onderhoud;
b. bodem verstorende activiteiten die al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het doen van opgravingen in het kader van archeologisch onderzoek, mits verricht door een daartoe bevoegde en gecertificeerde instantie.

Artikel 4.24 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.22, wordt verleend als een waardestellend archeologisch rapport wordt overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag wordt aangetoond dat:
a. door het uitvoeren van de bodem verstorende activiteiten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bodem aanwezige archeologische waarden; of
b. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Artikel 4.25 Voorschriften vergunning

Als uit het in artikel 4.24 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning worden verstoord, worden één of meerdere van de volgende voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning:
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 werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 4.26 Indieningsvereisten

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.22, worden de volgende gegevens verstrekt:

a. een beschrijving van de werkzaamheden die worden verricht;
b. het totale oppervlak in vierkante meters van het grondwerk;
c. alle te verstoren diepten in meters van de werkzaamheden;
d. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en RD-coördinaten, met de exacte locatie en omvang van het grondwerk in een schaal die niet kleiner is dan 1:2000;
e. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke werkzaamheden ten opzichte van het maaiveld;
f. een waardestellend archeologisch rapport waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarden in de grond in voldoende mate zijn vastgesteld, wat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aansluit bij het gemeentelijk archeologiebeleid;
g. als sprake is van een opgraving, proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
h. als sprake is van een booronderzoek: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
i. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
j. als het grondwerk samen gaat met bouwen of slopen: funderingstekeningen in een schaal die niet kleiner is dan 1:100;
k. de verwachte startdatum en einddatum van de werkzaamheden.

Paragraaf 4.2.1.4 Regels archeologische waarde 3 tot en met 9

Artikel 4.27 Meldplicht

1. Het is verboden om zonder melding de volgende bodem verstorende activiteiten, geen bouwwerk zijnde, te verrichten op locatie Archeologie waarden 3 tot en met 9:
   a. bodemroerende activiteit, waaronder:
      1. ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
      2. het verwijderen van een fundering en heipalen;
      3. grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
      4. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
      5. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen, overige kabels en leiding en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur en overige grondverdringende werkzaamheden;
   b. grondwaterpeilverlagingen te realiseren.

2. Op locatie Archeologie waarde 3 is de meldplicht uit het eerste lid van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 100 m^2.

3. Op locatie Archeologie waarde 4 is de meldplicht uit het eerste lid van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 2.500 m^2.

4. Op locatie Archeologie waarde 5 is de meldplicht uit het eerste lid van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 2 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 2.500 m^2.

5. Op locatie Archeologie waarde 6 is de meldplicht uit het eerste lid van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 10.000 m^2.

6. Op locatie Archeologie waarde 7 is de meldplicht uit het eerste lid van toepassing op werkzaamheden in de waterbodem die een grotere oppervlakte beslaan dan 100 m^2.

7. Op locatie Archeologie waarde 8 is de meldplicht uit het eerste lid van toepassing op alle werkzaamheden in dijken.

8. Op locatie Archeologie waarde 9 is de meldplicht uit het eerste lid niet van toepassing op bodem verstorende activiteiten.

Artikel 4.28 Uitzondering meldplicht

De meldplicht, bedoeld in 4.27 geldt niet voor een activiteit voor zover het gaat om:
a. de uitvoering van normaal onderhoud;
b. activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het doen van opgravingen in het kader van archeologisch onderzoek, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

Artikel 4.29 Regels meldplicht

Aan de meldplicht, bedoeld in artikel 4.27, wordt voldaan als:
a. een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch rapport wordt overlegd en er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is;
b. de melding voorzien van een archeologisch rapport tenminste 8 weken voor de start van de werkzaamheden wordt gedaan.

Artikel 4.30 Indieningsvereisten

Bij een melding, bedoeld in artikel 4.27, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een beschrijving van de werkzaamheden die worden verricht;
b. het totale oppervlak in vierkante meters van het grondwerk;
c. alle te verstoren diepten in meters van de werkzaamheden;
d. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en RD-coördinaten, met de exacte locatie en omvang van het grondwerk in een schaal die niet kleiner is dan 1:2000;
e. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke werkzaamheden ten opzichte van het maaiveld;
f. een archeologisch rapport waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarden in de grond in voldoende mate zijn vastgesteld, wat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aansluit bij het gemeentelijk archeologiebeleid;
g. als sprake is van een opgraving, proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen
h. als sprake is van een booronderzoek: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
i. indien sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
j. als het grondwerk samengaat met bouwen of slopen: funderingstekeningen in een schaal die niet kleiner is dan 1:100;
k. de verwachte startdatum en einddatum van de werkzaamheden.

Artikel 4.31 Vergunningplicht

1. Het is verboden om zonder vergunning bodem verstorende activiteiten te verrichten, zoals genoemd in artikel 4.27, als uit de meldplicht, bedoeld in artikel 4.27, blijkt dat:
   a. er archeologisch vervolgonderzoek nodig is; of
   b. er archeologische waarden aanwezig zijn.

2. Het is verboden om bouwwerken te bouwen zonder vergunning.

3. Op locatie Archeologie waarde 3 is de vergunningplicht uit het tweede lid alleen van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 100 m2.

4. Op locatie Archeologie waarde 4 is de vergunningplicht uit het tweede lid alleen van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 2.500 m2.

5. Op locatie Archeologie waarde 5 is de vergunningplicht uit het tweede lid alleen van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 2 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 2.500 m2.

6. Op locatie Archeologie waarde 6 is de vergunningplicht uit het tweede lid alleen van toepassing op werkzaamheden die dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld en de som van alle ingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 10.000 m2.

7. Op locatie Archeologie waarde 7 is de vergunningplicht uit het tweede lid van toepassing op werkzaamheden in de waterbodem die een grotere oppervlakte beslaan dan 100 m2.

8. Op locatie Archeologie waarde 8 is de vergunningplicht uit het tweede lid van toepassing op alle werkzaamheden in dijken.

9. Op locatie Archeologie waarde 9 is de vergunningplicht uit het tweede lid niet van toepassing op bodem verstorende activiteiten.

Artikel 4.32 Uitzondering vergunningplicht

De vergunningplicht, bedoeld in 4.31 geldt niet voor een bodem verstorende activiteit voor zover het gaat om:
a. de uitvoering van normaal onderhoud;
b. activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het doen van opgravingen in het kader van archeologisch onderzoek, mits verricht door een daartoe bevoegde en gecertificeerde instantie.

Artikel 4.33 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.31, wordt verleend als een archeologisch rapport wordt overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag wordt aangetoond dat:
a. door het uitvoeren van de bodem verstorende activiteiten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden; of
b. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Artikel 4.34 Voorschriften vergunning

Als blijkt dat de archeologische waarden door het verlenen van de omgevingsvergunning worden verstoord, worden aan de vergunning één of meer van de volgende voorschriften verbonden:
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 werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 4.35 Indieningsvereisten

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, bedoeld in artikel 4.31, worden de volgende gegevens verstrekt:
a. een beschrijving van de werkzaamheden die worden verricht;
b. het totale oppervlak in vierkante meters van het grondwerk;
c. alle te verstoren diepten in meters van de werkzaamheden;
d. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en RD-coördinaten, met de exacte locatie en omvang van het grondwerk in een schaal die niet kleiner is dan 1:2000;
e. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke werkzaamheden ten opzichte van het maaiveld;
f. een archeologisch rapport waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarden in de grond in voldoende mate zijn vastgesteld, wat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aansluit bij het gemeentelijk archeologiebeleid;
g. als sprake is van een opgraving, proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
h. als sprake is van een booronderzoek: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
i. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
j. als het grondwerk samengaat met bouwen of slopen: funderingstekeningen in een schaal die niet kleiner is dan 1:100;
k. de verwachte startdatum en einddatum van de werkzaamheden.

C

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Archeologie waarde 1	/join/id/regdata/gm0437/2026/4f65a0a3f302424ea1441c0c085e4287/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarde 2	/join/id/regdata/gm0437/2026/81e9910b780b41d8b03dc4e5d2359fde/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarde 3	/join/id/regdata/gm0437/2026/93fbcdd80e2b4296af21a8023af98d71/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarde 4	/join/id/regdata/gm0437/2026/4f0b2a4f5a61459781512e0857b092c2/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarde 5	/join/id/regdata/gm0437/2026/fad7514e970846a3b8404d3907407d02/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarde 6	/join/id/regdata/gm0437/2026/da6f8395cc6e4d79935f0f4c8dd7e833/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarde 7	/join/id/regdata/gm0437/2026/87435ea075f64747a00e4e92a56b95eb/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarde 8	/join/id/regdata/gm0437/2026/c72a17db074a44c884a8bfe79161d9e8/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarde 9	/join/id/regdata/gm0437/2026/5685f91f18b64c3aa40d34c33fc5500f/nld@2026-02-26;07151284
Archeologie waarden 3 tot en met 9	/join/id/regdata/gm0437/2026/44d4a3073ab14fb889c38557de9cb1c4/nld@2026-02-26;07151284
Archeologische waarden	/join/id/regdata/gm0437/2026/1e018f2d07aa4dfdb1cd4140ad2c553e/nld@2026-02-26;07151284
Beperkingengebied lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0437/2025/ec1aa468cec64ccb8324fca59ace9055/nld@2025-05-28;11220822
Beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0437/2025/2e348fdb77824dcabd403d08df4dd47d/nld@2025-05-28;11220822
Buitenste beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0437/2025/b13e8f68e670442aa524248ab5e49036/nld@2025-05-28;11220822
Centrum - wonen begane grond uitgesloten	/join/id/regdata/gm0437/2025/812b4d95018841e1a684954e8ed87540/nld@2025-05-28;11220822
Informatieplicht kleinschalig graven na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur	/join/id/regdata/gm0437/2025/8c3b5ab5e5a34aae84241ca021b8e029/nld@2025-05-28;11220822

Kernzone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0437/2025/679b20ff9c6b46b8936c10c627f515d1/nld@2025-05-28;11220822
Kernzone nood-, onderhouds- en gebruikstoegangen	/join/id/regdata/gm0437/2025/a9bb504f49964d668b1e02d305a27dd6/nld@2025-05-28;11220822
Uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw	/join/id/regdata/gm0437/2025/ed38991c274641ba980dd2e2be3d9f7f/nld@2025-05-28;11220822
Verplicht verkennend onderzoek bij graven	/join/id/regdata/gm0437/2025/9782936cb00046e1a9241afde7740430/nld@2025-05-28;11220822
Verplicht verkennend onderzoek bij kleinschalig graven	/join/id/regdata/gm0437/2025/1f3a372887394ee5af4d391785a481fa/nld@2025-05-28;11220822

D

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Bij artikel 1.1, derde lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

afdeklaag	Een afdeklaag als bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een isolatielaag die is aangebracht onder het voormalige Besluit uniforme saneringen of op grond van een saneringsplan of nazorgplan onder de voormalige Wet bodembescherming.
archeologisch monument	Archeologisch monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.
archeologisch rapport	Een verslag vervat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek dat moet zijn opgesteld conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
baggerspecie	Baggerspecie als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
behoud van archeologie	Het in situ (op de originele plek) behouden van archeologische sporen en vondsten van vindplaatsen. Wanneer het niet mogelijk is om in situ behoud van archeologie te bewerkstelligen, kan besloten worden om tot ex situ behoud over te gaan, waarbij een (of meerdere) vindplaats(e)n volledig worden gedocumenteerd en vondsten worden bewaard in een daartoe aangewezen gemeentelijk of provinciaal archeologisch depot.
bindmiddelen	Niet-vormgegeven stoffen die aan de bodem worden toegevoegd met als resultaat dat samen met de in de bodem aanwezige grond een stabilisaat ontstaat, waaronder in ieder geval kalk, cement en gips.
bodemgevoelig gebouw	• een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of • een woonschip of woonwagen. Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m^2 wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.
bodemgevoelige locatie	Als bodemgevoelige locaties worden in ieder geval beschouwd: a. de locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; b. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld onder a grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein; of c. een onmiddellijk aan een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.
bouwstof	Bouwstof als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
datacenter	Een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installa-

	ties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen.
drukleiding	Een leiding die wordt gebruikt om vloeistof of gas onder hoge druk te bevatten en te transporteren.
drukvat	Een afgesloten ruimte, waarin zich een gas of vloeistof bevindt met een druk, die afwijkt van de omgevingsdruk.
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.
explosievlam	Een vlam die ontstaat bij explosie van een drukvat of drukleiding.
gebiedsspecifieke waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie	Lokale maximale waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie, opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder b, van de Omgevingswet.
grond	Grond als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
grondstabilisatie	Het stabiliseren van de bodem tot een stabilisaat als gevolg van de toevoeging van bindmiddelen aan de bodem.
historische begraafplaats	Een besloten gebied waar menselijke resten van overleden personen zijn bijgezet of begraven.
hoogovenslak	Slak die is vrijgekomen bij de bereiding van ruwijzer in een hoogoven.
interventiewaarde bodemkwaliteit	De waarden opgenomen in bijlage IIa van het Besluit activiteiten leefomgeving.
LD-staalslak	Slak die vrijkomt bij de bereiding van staal volgens de methode van Linz-Donawitz.
locatie die beschikt is als ernstig, niet spoed	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 of het 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.
maaiveld	Hoogte van het terrein ter plaatse van de werkzaamheden.
opgraving	Een opgraving is een definitief archeologisch onderzoek, dat wordt uitgevoerd door een daartoe gecertificeerde organisatie. Voor een Definitieve Opgraving is een Programma van Eisen verplicht.
partij	Hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt.
proefsleuvenonderzoek	Een proefsleuvenonderzoek is een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven dat wordt uitgevoerd door een daartoe gecertificeerde organisatie. Voor een Proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen verplicht.
programma van eisen	Een Programma van Eisen (PvE) is een inhoudelijk document waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord staan.

sanerende maatregel	a. sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of de regels in paragraaf 8.1.7; b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing van onderdeel a.
staalslak	Hoogovenslak of LD-staalslak.
waarde toelaatbare kwaliteit bodem	De waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is de waarde waaraan de kwaliteit van de bodem moet voldoen om een bodemgevoelig gebouw toe te laten zonder dat sanerende maatregelen nodig zijn.
zetting	Het inklinken van de grond door een hierop rustende belasting of uitgevoerde trilling.
NEN 3650	NEN 3650-1: 2020 Eisen voor buisleidingsystemen - Deel 1: Algemene eisen;.
NEN 3651	NEN 3651: 2020 Aanvullende eisen voor buisleidingen in of nabij belangrijke waterstaatswerken.

E

Na sectie ' Specifiek overgangsrecht beperkingengebied' worden twintig secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.16 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn gebaseerd op op de archeologische verwachtings- en beleidsadviezkaart voor de gemeente Ouder-Amstel, welke door bureau NMF is opgesteld en is vastgesteld op 25 september 2025 . Vooralsnog worden er 9 verschillende archeologische waarden onderscheiden.

Artikel 4.17 Oogmerk

In dit artikel worden de 'oogmerken' van de regels over de archeologische waarden vastgelegd.

Artikel 4.18 Zorgplicht

Dit artikel gaat over de archeologische zorgplicht om schade te voorkomen aan archeologische waarden.

Artikel 4.19 Voorrangsregeling archeologische waarden

In dit artikel wordt de verhouding tussen de regels van deze afdeling en het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan geregeld en aangegeven welke regels gelden bij strijd tussen de regels.

Artikel 4.20 Verbod

Dit artikel regelt een verbod om activiteiten te verrichten in de bodem waar archeologische waarde 1 geldt.

Artikel 4.21 Uitzondering verbod

Dit artikel gaat over voor welke gevallen het verbod niet geldt.

Artikel 4.22 Vergunningplicht

Met onderstaande artikel wordt voor nu de archeologische waarde 1 voldoende beschermd.

Voorschrift archeologische waarde 2:

Een waardestellend archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij een omgevingsvergunning of andere (aanleg)werkzaamheden waarbij de oppervlakte van bodemroerende werkzaamheden (incl. heien en fundering) groter is dan 50 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Artikel 4.23 Uitzondering vergunningplicht

Dit zijn de uitzonderingen op de vergunningplicht.

Artikel 4.24 Beoordelingsregels

Dit zijn de beoordelingsregels waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst.

Artikel 4.25 Voorschriften vergunning

Als uit een archeologisch rapport blijkt dat er mogelijke archeologische waarden verstoord worden door het verlenen van een omgevingsvergunning worden er één of meerdere van deze voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden.

Artikel 4.26 Indieningsvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten deze gegevens worden verstrekt om de aanvraag goed te kunnen beoordelen.

Artikel 4.27 Meldplicht

Met onderstaande artikelen worden voor nu de archeologische waarden voldoende beschermd.

De volgende archeologische waarden worden onderscheiden:

Voorschrift archeologische waarde 3:

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij werkzaamheden waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) groter is dan 100 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Voorschrift archeologische waarde 4:

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij werkzaamheden waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) groter is dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Voorschrift archeologische waarde 5:

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij werkzaamheden waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) groter is dan 2.500 m² en dieper dan 200 cm onder maaiveld.

Voorschrift archeologische waarde 6:

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij werkzaamheden waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) groter is dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Voorschrift archeologische waarde 7:

Bij bodemingrepen in de waterbodems van 'historische waterlopen' dient een archeologisch (bureau)onderzoek plaats te vinden indien de som van de totale bodemingrepen groter is dan 100 m².

Voorschrift archeologische waarde8:

In geval van door- of vergraving van dijken dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Voorschrift archeologische waarde 9:

Bodemingrepen kunnen zonder beperkingen ten aanzien van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 4.28 Uitzondering meldplicht

Dit zijn de uitzonderingen op de vergunningplicht.

Artikel 4.29 Regels meldplicht

Dit zijn regels om aan de meldplicht te kunnen voldoen.

Artikel 4.30 Indieningsvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten deze gegevens worden verstrekt om de aanvraag goed te kunnen beoordelen.

Artikel 4.31 Vergunningplicht

Met onderstaande artikelen worden voor nu de archeologische waarden voldoende beschermd.

De volgende archeologische waarden worden onderscheiden:

Voorschrift archeologische waarde 3:

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwen of andere (aanleg)werkzaamheden waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) groter is dan 100 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Voorschrift archeologische waarde 4:

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwen of andere (aanleg)werkzaamheden waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) groter is dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Voorschrift archeologische waarde 5:

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwen of andere (aanleg)werkzaamheden waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) groter is dan 2.500 m² en dieper dan 200 cm onder maaiveld.

Voorschrift archeologische waarde 6:

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwen of andere (aanleg)werkzaamheden waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) groter is dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Voorschrift archeologische waarde 7:

Bij bodemingrepen in de waterbodems van 'historische waterlopen' dient een archeologisch (bureau)onderzoek plaats te vinden indien de som van de totale bodemingrepen groter is dan 100 m².

Voorschrift archeologische waarde8:

In geval van door- of vergraving van dijken dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Voorschrift archeologische waarde 9:

Bodemingrepen kunnen zonder beperkingen ten aanzien van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 4.32 Uitzondering vergunningplicht

Dit zijn de uitzonderingen op de vergunningplicht.

Artikel 4.33 Beoordelingsregels

Dit zijn de beoordelingsregels waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst.

Artikel 4.34 Voorschriften vergunning

Als uit een archeologisch rapport blijkt dat er mogelijke archeologische waarden verstoord worden door het verlenen van een omgevingsvergunning worden er één of meerdere van deze voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden.

Artikel 4.35 Indieningsvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten deze gegevens worden verstrekt om de aanvraag goed te kunnen beoordelen.

F

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

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

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

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

~~Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:~~
~~a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of~~
~~b. woonschip of woonwagen.~~

~~Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel 1.1).~~
[Vervallen]

G

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.125 Toepassingsbereik~~

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

H

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem~~

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

I

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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.

~~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.~~
[Vervallen]

J

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.127 Toepassingsbereik~~

~~In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.~~
[Vervallen]

K

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~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.~~
[Vervallen]

L

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond~~

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

~~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.~~
[Vervallen]

M

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven~~

~~Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. 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.~~
[Vervallen]

N

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.131 Toepassingsbereik~~

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

O

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen~~

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

~~Dit artikel heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer 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 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.~~
[Vervallen]

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten van rechtswege een omgevingsplan (tijdelijk deel omgevingsplan) gekregen. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om het tijdelijk deel van het omgevingsplan om te vormen naar een volwaardig omgevingsplan dat voldoet aan de eisen die de Omgevingswet daaraan stelt.

Het tijdelijke deel is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 automatisch gevuld. Hierin staan onder andere de regels uit de bestemmingsplannen en de zogeheten bruidsschat. Het nieuwe deel van het omgevingsplan is op 1 januari 2024 nog leeg, maar zal geleidelijk gevuld worden. Bijvoorbeeld door de regels uit het tijdelijke deel om te zetten of door regels op te nemen om nieuwe ruimtelijke initiatieven mogelijk te maken. Uiterlijk op 1 januari 2032 moet het omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente regels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het omgevingsplan moet er rekening gehouden worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit staat in de instructieregels van paragraaf 5.1.5.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).Gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1, Bkl. Deze instructieregel geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie. De gemeente maakt een inventarisatie van het cultureel erfgoed dat binnen de gemeente aanwezig en te verwachten is. Met de resultaten van de inventarisatie kan de gemeente bouwwerken en locaties aanwijzen als monument, archeologische monumenten, stads- of dorpsgezicht, cultuurlandschap of ander cultureel erfgoed. Ter bescherming van het cultureel erfgoed moet de gemeente in het omgevingsplan regels stellen (artikel 5.130, lid 2, Bkl). Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt hier aan voldaan.

1.2 Doel wijziging omgevingsplan

Doel van deze wijziging van het omgevingsplan is om regels ter bescherming van archeologische waarden op te nemen als beperkingengebied. Dit is een wettelijke verplichting die voortvloeit uit artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

1.3 Procedure

Deze wijziging betreft een zogeheten thematische wijziging. Dat betekent dat deze wijziging het thema archeologische waarden regelt voor het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel. De regels van deze thematische wijziging landen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het planvoornemen besproken. Hierin wordt een nadere toelichting gegeven op de aanleiding van dit wijzigingsplan in relatie tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 3 wordt inzicht gegeven in diverse aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. De financiële- en maatschappelijke haalbaarheid komen vervolgens in hoofdstuk 4 en 5 aan de orde. In het laatste hoofdstuk is de conclusie opgenomen en of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

2 Planvoornemen

2.1 Waarom deze wijzging?

Deze wijziging van het omgevingsplan is een wettelijke verplichting. Voor 2032 moeten er regels zijn opgenomen in het omgevingsplan ter bescherming van archeologische waarden. Deze verplichting is opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De op te nemen regels vloeien voort uit het archeologisch beleid, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2025. In dit beleid is een archeologische verwachtingskaart opgenomen. Deze archeologische verwachtingskaart geeft aan waar bekende archeologische waarden aanwezig zijn en waar nog onbekende archeologische waarden verwacht kunnen worden. Op de archeologische beleids(advies)kaart zijn de zones met bekende en te verwachten archeologische waarden vertaald naar beleidsregels. Deze regels schrijven voor – in het geval

van voorgenomen bodemingrepen - wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht en wanneer niet. Deze regels zijn vertaald naar het omgevingsplan.

2.2 Evenwichtige toedeling van functies

Deze wijziging van het omgevingsplan vloeit voort uit een instructieregel die opgenomen is in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving en daarmee is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3 Fysieke leefomgeving

3.1 Effecten op de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij deze omgevingsplanwijziging rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving. Deze wijziging van het omgevingsplan betreft het toevoegen van een beperkingengebied voor archeologische waarden. Met deze wijziging worden er geen ontwikkelingen c.q. bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de milieuaspecten, zoals water, lucht, bodem, geluid etc.

3.2 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van een m.e.r. isom het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.- beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Met deze wijziging omgevingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende bouw- of gebruiksmogelijkheden geboden. Een m.e.r.-beoordeling is hiermee niet aan de orde.

4 Financiële haalbaarheid

4.1 Financieel economische haalbaarheid

De maatstaf voor de economische uitvoerbaarheid van bouwplannen strekt er mede toe te voorkomen dat belanghebbenden worden geconfronteerd met de nadelige ruimtelijke gevolgen van een bouwplan dat niet uitvoerbaar is. In dit geval gaat het om niet om bouwwerken mogelijk te maken, maar regels die archeologische waarden beschermen. De financiële haalbaarheid is daarmee niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan.

4.2 Kostenverhaal

De wijziging van dit omgevingsplan maakt geen aangewezen bouwplan ingevolge artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk. Bouwactiviteiten waarvan kosten worden verhaald als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, aanhef, van de wet, zijn:

a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;

b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;

c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;

d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte;

e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of

f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits decumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m2 bedraagt

Omdat voorliggende wijziging van het omgevingsplan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid aanhef hoeven er geen kosten te worden verhaald.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden bij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Er is daarmee geen noodzaak om ook bij deze wijziging van het omgevingsplan opnieuw participatie toe te passen.

5.2 Zienswijzen

Op grond van afdeling 3.4 Awb (Algemene wet bestuursrecht) heeft het ontwerp wijziging omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen van ..... tot en met ..... 2026. Gedurende de termijn van ter inzagelegging heeft eenieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn in deze periode wel/geen zienswijzen ontvangen.

6 Conclusie

6.1 Conclusie

Het plan voldoet aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie, de visie en beleid van het Rijk, Waterschappen, Provincie en de gemeente. Verder voldoet het aan alle milieuaspecten.

Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.