

Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Uithoorn - Veegplan Vangnetregeling en Bodemaspecten

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Uithoorn

gelezen het collegevoorstel van 23 juni 2026

gelet op de artikelen 2.4, 2.8, 4.1 en 16.30 van de Omgevingswet.

Overwegende dat:

deze wijziging betref het verwerken van de Vangnetregeling Omgevingswet en vastgesteld aanvullend bodembeleid.

Besluit;

Artikel I

De ontwerp wijziging "Omgevingsplan gemeente Uithoorn" - Veegplan Vangnetregeling en Bodemaspecten is opgenomen in Bijlage A en wordt ter inzage gelegd.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeentebblad. Voor meer informatie verwijzen wij naar het kopje "Mededeling" in de inhoudsopgave waar de kennisgeving van dit besluit staat gepubliceerd.

Aldus vastgesteld door

Gemeente Uithoorn, 6 juli 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Uithoorn

*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

Na paragraaf 21.2.5 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 21.2.6 Toepassen van grond en baggerspecie

Artikel 21.35 Toepassing

Deze paragraaf is van toepassing op het toepassen van grond en baggerspecie.

Artikel 21.36 Bodemfunctieklassen

1. De gebiedsaanwijzing bodemfunctieklassen landbouw/natuur is de geometrische begrenzing van de bodemfunctieklassen landbouw/natuur voor het toepassen van grond of baggerspecie als bedoeld in artikel 5.89p, eerste lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. De gebiedsaanwijzing bodemfunctieklassen wonen is de geometrische begrenzing van de bodemfunctieklassen wonen voor het toepassen van grond of baggerspecie als bedoeld in artikel 5.89p, eerste lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
3. De gebiedsaanwijzing bodemfunctieklassen industrie is de geometrische begrenzing van de bodemfunctieklassen industrie voor het toepassen van grond of baggerspecie als bedoeld in artikel 5.89p, eerste lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

B

Het opschrift van artikel 21.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.35~~ 21.37 Toepassingsbereik

C

Artikel 21.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.36~~ 21.38 Omgaan met ernstige bodemverontreiniging bij uitvoeren activiteit

Degene die een activiteit als bedoeld in artikel ~~21.35~~21.37 verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

D

Het opschrift van artikel 21.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.37~~ 21.39 Toepassingsbereik activiteiten

E

Artikel 21.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.38~~ 21.40 Kleinschalig graven: voorafgaand bodemonderzoek

1. Voor kleinschalig graven wordt voldaan aan de regels over het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. In afwijking van paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt op een locatie met de aanduiding verkennend onderzoek kleinschalig graven altijd een verkennend bodemonderzoek verricht, als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. Van het verrichten van het verkennend bodemonderzoek, bedoeld in het tweede lid, kan worden afgezien als bij kleinschalig graven wordt voldaan aan subparagraaf 21.3.2.3.
4. Het tweede lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.
5. Dit artikel is niet van toepassing bij een spoedreparatie van vitale infrastructuur. In dat geval is artikel ~~21.40~~21.42 van toepassing.

F

Het opschrift van artikel 21.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.39~~ 21.41 Informatie kleinschalig graven: voor het begin van de activiteit

G

Het opschrift van artikel 21.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.40~~ 21.42 Informatie kleinschalig graven: na een spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur

H

Artikel 21.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.41~~ 21.43 Kleinschalig graven: onderzoeken op locatie beschikbaar

De onderzoeken, bedoeld in artikel ~~21.38~~21.40, zijn beschikbaar op de locatie tijdens het kleinschalig graven.

I

Artikel 21.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.42~~ 21.44 Toepassingsbereik activiteiten

Deze subparagraaf is van toepassing op kleinschalig graven als uit het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in artikel ~~21.38~~21.40, blijkt dat de bodem een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit heeft.

J

Het opschrift van artikel 21.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.43~~ 21.45 Kleinschalig graven: gescheiden houden grond

K

Het opschrift van artikel 21.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.44~~ 21.46 Kleinschalig graven: tijdelijk uitnemen grond

L

Artikel 21.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.45~~ 21.47 Kleinschalig graven: tijdelijk opslaan van vrijkomende grond

1. Grond, die bij het graven is vrijgekomen, wordt niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.
2. Gescheiden partijen grond, bedoeld in artikel ~~21.43~~21.45 worden gescheiden opgeslagen.

M

Artikel 21.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.46~~ 21.48 Verbod: terugplaatsen grond met PFAS verontreiniging

In afwijking van artikel ~~21.44~~21.46 wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden wordt overschreden, waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:

- a. 59 µg/kg ds bij PFOS;
- b. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
- c. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

N

Artikel 21.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.47~~ 21.49 Toepassingsbereik activiteiten

Deze subparagraaf is van toepassing op kleinschalig graven als uit het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in artikel ~~21.38~~21.40, blijkt dat de bodem een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit heeft.

O

Artikel 21.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.48~~ 21.50 Informatie kleinschalig graven: voor het begin van de activiteit

1. Ten minste een week voor het begin van kleinschalig graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit en als sprake is van afvoer van grond of als dieper wordt gegraven dan een aanwezige afdeklaag, worden de volgende gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag verstrekt:
 - a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit;
 - c. de verwachte duur ervan; en
 - d. bij dieper graven dan een aanwezige afdeklaag: de naam en het adres van de natuurlijke persoon en de onderneming die de milieukundige begeleiding, bedoeld in artikel ~~21.49~~21.51 gaan verrichten.
2. Direct na het wijzigen van de begrenzing, de verwachte datum van het begin van de activiteit of het wijzigen van de gegevens van de natuurlijke persoon of de onderneming die de milieukundige begeleiding gaan verrichten worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

P

Het opschrift van artikel 21.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.49~~ 21.51 Kleinschalig graven: kwaliteitsborging en milieukundige begeleiding

Q

Het opschrift van artikel 21.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.50~~ 21.52 Kleinschalig graven: afzetten locatie met hekwerk

R

Het opschrift van artikel 21.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.51~~ 21.53 Kleinschalig graven: gescheiden houden grond

S

Het opschrift van artikel 21.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.52~~ 21.54 Kleinschalig graven: tijdelijk uitnemen grond

T

Artikel 21.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.53~~ 21.55 Kleinschalig graven: tijdelijk opslaan van vrijkomende grond

1. Grond, die bij het graven is vrijgekomen, wordt niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.
2. Gescheiden partijen grond, bedoeld in artikel ~~21.51~~21.53 worden gescheiden opgeslagen.

U

Artikel 21.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.54~~ 21.56 Verbod: terugplaatsen grond met mobiele verontreiniging

1. In afwijking van artikel ~~21.52~~21.54 wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als:
 - a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit, zoals opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt overschreden voor mobiele stoffen; of
 - b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden wordt overschreden, waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
 1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
 2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
 3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.
2. Onder mobiele stoffen, bedoeld in het eerste lid, worden verstaan:
 - a. Aromatische verbindingen:
 1. Benzeen;
 2. Ethylbenzeen;

3. Toluëen; en
 4. Xylenen (som).
 - b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:
 1. monochlooretheen (vinylchloride);
 2. dichloormethaan;
 3. 1,1-dichloorethaan;
 4. 1,2-dichloorethaan;
 5. 1,1-dichlooretheen;
 6. 1,2-dichlooretheen (som);
 7. dichloorpropanen (som);
 8. trichloormethaan (chloroform);
 9. 1,1,1-trichloorethaan;
 10. 1,1,2-trichloorethaan;
 11. trichlooretheen (tri);
 12. tetrachloormethaan (tetra); en
 13. tetrachlooretheen (per).
 - c. Minerale olie.
3. Het eerste lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing als uit grondwateronderzoek, verricht volgens NEN 5740 of NTA 5755, blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwater-sanering, opgenomen in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, niet worden overschreden voor de mobiele stoffen, bedoeld in het tweede lid.

V

Het opschrift van artikel 21.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.55~~ 21.57 Toepassingsbereik

W

Het opschrift van artikel 21.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.56~~ 21.58 Nazorg na afloop van saneren van de bodem en bij toevalsvondst

X

Artikel 22.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.25 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in artikel 22.25, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 4. niet hoger dan 5 m;
 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. niet hoger dan 5 m; en
 3. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 2. voorzien van een plat dak;
 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. niet hoger dan 4 m; en
 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafschieding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 2. op een erf of perceel waarop al een ~~gebouw~~ hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 3. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat ~~gebouw~~ hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
1. een silo; of
 2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
 3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Y

Artikel 22.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. In afwijking van artikel 22.28 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; ~~of~~
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden; ~~of~~
 - c. voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
 1. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 2. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
 3. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

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

Z

Artikel 22.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.36 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.35, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 22.35, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.
2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.35, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, ~~gelden in plaats van en niet voldoet aan de eisen, bedoeld in~~ artikel 22.35, onder a, onder 3, ~~gestelde eisen dan gelden~~ de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 - c. buiten de bebouwde kom.

AA

Artikel 22.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.35 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.35, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

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

10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; ~~of~~
13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is; ~~of~~
14. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

BB

Artikel 22.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit
2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit:
 - a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezondeer industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
 - b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
 - c. op een niet-geluidgevoelige gevel.
3. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
 - a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen.
4. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
 - a. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidshinder niet als gevel werd beschouwd; en
 - b. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afge-
weken van de wettelijke normen voor geluid.
- 4 5. Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
 - a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
 - b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

CC

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of

- b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
 - a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
 1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
 1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
3. In afwijking van artikel 22.54, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.
4. In afwijking van artikel 22.54, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.35, aanhef en onder a of c.

DD

Artikel 22.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.62 Gegevens en bescheiden

1. Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein en op een industrieterrein waarvoor geluidsproductieplanfondsen als omgevingswaarden zijn vastgesteld.
2. Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit waar:
 - a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
 - b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
 2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
 - c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
 - d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
 - e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
 - f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
 - g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
 - h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
 - i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;
3. Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 22.61 of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.
4. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein; en
 2. de ligging van de gebouwen;
 - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
5. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

EE

Artikel 22.86 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.86 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.85, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van artikel 22.85, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trillinggevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.35, aanhef en onder a of c.

FF

Artikel 22.93 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.93 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.92, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.3 en artikel 22.235, ook van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat voor een duur van niet meer dan tien jaar is toegelaten:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van artikel 22.92, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.3 en artikel 22.235, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
 - a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
3. In afwijking van artikel 22.92, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.3 en artikel 22.235, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegestaan op grond van artikel 22.35, aanhef en onder a of c.

GG

Artikel 22.190 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.190 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. Deze paragraaf is niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegestaan op grond van artikel 22.35, aanhef en onder a of c.

HH

Artikel 22.205 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.205 Toepassingsbereik: erbidigende werking

1. In afwijking van artikel 22.204, tweede lid, is deze paragraaf ook van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van artikel 22.204, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
 - a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
3. Deze paragraaf is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegestaan op grond van artikel 22.35, aanhef en onder a of c.

II

Artikel 22.261 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.261 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen of wijzigen van een weg of spoorweg, tenzij:
 - a. aan de aanleg of wijziging een besluit tot vaststelling van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten grondslag ligt; of
 - b. het een rijksweg, provinciale weg of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.
2. Onder het geluid door een weg of spoorweg wordt in deze paragraaf verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg. Het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald:
 - a. voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en
 - b. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVf bij de Omgevingsregeling.

3. Voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding, wordt:
 - a. de aftrek opgeteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en
 - b. een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

JJ

Artikel 22.262 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.262 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
 - a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
 - b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
 - c. de snelheid wordt verlaagd;
 - d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
 - e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
 - f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 1. niet meer dan ~~50~~52 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
 2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan 2 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
 3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan 48 dB: niet meer dan 2 dB meer dan de heersende waarde.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
 - a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
 - b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
 - c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
 - d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
 - e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
 2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.
4. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een geluidgevoelig gebouw:
 - a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.35, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat; of
 - b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 1. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 2. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

KK

Artikel 22.264 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.264 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.262, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een akoestisch onderzoek naar:
 1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
 2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
 3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan 2 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
 4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde $53 L_{den}$ voor een weg en $55 L_{den}$ voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
- b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
- c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

LL

Artikel 22.265 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.265 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.262, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde $70 L_{den}$ wordt overschreden.
2. In afwijking van het eerste lid wordt een omgevingsvergunning ook verleend als de grenswaarde alleen wordt overschreden op:
 - a. een niet-geluidgevoelige gevel;
 - b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
 - c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenedering is afge- weken van de wettelijke normen voor geluid.

MM

Artikel 22.268 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.268 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van

die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:

- a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; ~~of~~
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden; ~~of~~
 - c. voor de dag van de aanvraag:
 1. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 2. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
 3. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.
2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht

NN

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>bodemfunctieklasse industrie</i>	/join/id/regdata/gm0451/2026/e70e57e48dec48f3a64a6dce-ba9733ae/nld@2026-06-29;15113935
<i>bodemfunctieklasse landbouw/natuur</i>	/join/id/regdata/gm0451/2026/1b5e287322114cd4993a91cf9b36912e/nld@2026-06-29;15113935
<i>bodemfunctieklasse wonen</i>	/join/id/regdata/gm0451/2026/be4f96a77f7b40c7930d9442b4a3fe82/nld@2026-06-29;15113935
<i>bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw</i>	/join/id/regdata/gm0451/2025/14f1bb4da5d44584939c834ad78cc176/nld@2025-07-21;09065453 /join/id/regdata/gm0451/2025/14f1bb4da5d44584939c834ad78cc176/nld@2026-06-29;15113935
<i>spoedreparatie</i>	/join/id/regdata/gm0451/2025/9714c9eeef2440fab7e7be78ff7c0b4d/nld@2025-07-21;09065453 /join/id/regdata/gm0451/2025/9714c9eeef2440fab7e7be78ff7c0b4d/nld@2026-06-29;15113935
<i>verkennend onderzoek graven</i>	/join/id/regdata/gm0451/2025/2986588f30a549a0b11ef5a2a52e105c/nld@2025-07-21;09065453 /join/id/regdata/gm0451/2025/2986588f30a549a0b11ef5a2a52e105c/nld@2026-06-29;15113935
<i>verkennend onderzoek kleinschalig graven</i>	/join/id/regdata/gm0451/2025/2379232e59f34d60b33de3b5208d3259/nld@2025-07-21;09065453 /join/id/regdata/gm0451/2025/2379232e59f34d60b33de3b5208d3259/nld@2026-06-29;15113935

OO

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Overzicht Documentenbijlagen

Transponeringstabel
Bruidsschatregels

/join/id/regda-
ta/gm0451/2026/20d75ea11bfb4abc853a8b4a67da9931/nld@2026-
06-29;15113935

PP

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

QQ

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt de toelichting op het omgevingsplan voor Uithoorn. Met het omgevingsplan wordt uitvoering gegeven aan de verplichtingen van de nieuwe Omgevingswet. Het omgevingsplan is op gemeentelijk niveau het nieuwe juridisch ordeningsinstrument als het gaat om de zorg voor de fysieke leefomgeving en de regulering van activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Binnen het stelsel van het omgevingsrecht is het omgevingsplan voor burgers en bedrijven primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden.

Het omgevingsplan geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied. De Omgevingswet gaat uit van één consistent, samenhangend en actueel omgevingsplan. Het omgevingsplan zal onder andere alle bestemmingsplannen, exploitatieplannen, delen van gemeentelijke verordeningen en een groot aantal rijksregels moeten vervangen. De overgang naar één omgevingsplan voor heel Uithoorn is dan ook een zeer grootschalige wijziging van het gemeentelijk omgevingsrecht. Deze overgang zal ook niet in één keer plaatsvinden, maar gebiedsgewijs en onderwerpsgewijs. Het Rijk geeft gemeenten tot 1 januari 2032 om deze opgave te realiseren. Met name de regels uit bestaande ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, zullen gebiedsgewijs worden vervangen.

1.2 Over de toelichting

De toelichting op het omgevingsplan bevat een algemeen deel en een artikelgewijs deel. In het algemene deel van de toelichting wordt inzicht gegeven in de juridische aard en opbouw van het omgevingsplan. Ook worden de hoofdlijnen van de wijzigingen van het omgevingsplan toegelicht. In het artikelsgewijze deel worden de artikelen concreet toegelicht.

2 De transitie naar één integraal omgevingsplan

2.1 Waar het omgevingsplan voor in de plaats zal komen

Het omgevingsplan bevat regels over de fysieke leefomgeving en over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van allerlei bestaande juridische regelingen. Met regeling wordt bedoeld op besluiten van algemene strekking zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Het omgevingsplan komt in de plaats van alle ruimtelijke besluiten van de gemeente, zoals bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen, maar ook exploitatieplannen, voorbereidingsbesluiten en hogere waarden-besluiten. In het vervolg van deze toelichting worden deze besluiten gezamenlijk aangeduid als ruimtelijke besluiten. Al deze ruimtelijke besluiten zullen moeten worden vervangen door het omgevingsplan.

Ook een deel van de gemeentelijke verordeningen zal op enig moment moeten of kunnen opgaan in het omgevingsplan. Voor zover een verordening regels bevat over activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen, zullen die regels moeten worden overgeheveld naar het omgevingsplan.

Tot slot geldt voor een groot deel van de milieu- en bouwregels die voor inwerkingtreding van de Omgevingswet door het Rijk bij wet of algemene maatregel van bestuur werden gesteld, dat de regelgevende bevoegdheid is gedecentraliseerd. Het gaat met name om regels over bouwwerken die voorheen werden gesteld in de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het toenmalige Besluit omgevingsrecht (waaronder de aanwijzing van gevallen van bouwwerken die vergunningvrij zijn), en om regels over milieubelastende activiteiten, die voor een groot deel waren gesteld in het toenmalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

2.2 Uitgangssituatie als de Omgevingswet in werking treedt

2.2.1 Het 'omgevingsplan van rechtswege'

Omdat veel bestaande wetgeving bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is vervallen, is er overgangsrecht vastgesteld zodat er geen rechtsvacuüm ontstaat. Dat overgangsrecht voorziet erin dat vanaf 1 januari 2024, het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, er voor elke gemeente automatisch (van rechtswege) een omgevingsplan is ontstaan.

Dat omgevingsplan van rechtswege is een bundeling van bestaande ruimtelijke besluiten en enkele andere besluiten en regels tot een omgevingsplan dat van rechtswege is ontstaan. Ook zijn hierin regels overgenomen die voorheen door het Rijk werden gesteld, maar waarover de bevoegdheid door het Rijk is overgeheveld naar gemeenten (de 'bruidsschat').

Het omgevingsplan van rechtswege dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet tot stand is gekomen bestaat uit:

- bestaande ruimtelijke besluiten;
- een beperkt aantal (regels uit) verordeningen; en
- de 'bruidsschat' van het Rijk

2.2.2 De 'bruidsschat' van het Rijk

Artikel 22.2 van de Omgevingswet bepaalt dat bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens landelijke wetgeving waren gesteld, al dan niet tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan. Het betreft regels over onderwerpen die tot dan door het Rijk waren gesteld, maar waarover gemeenten voortaan gaan. Deze regels zijn in het omgevingsplan van rechtswege opgenomen. Dit is wat veelal als de 'bruidsschat' wordt aangeduid. Bij een besluit tot wijziging van een omgevingsplan kunnen die regels worden gewijzigd. Het gaat grotendeels over regels met betrekking tot bouwen en bouwwerken, en over regels met betrekking tot milieubelastende activiteiten.

De regels over bouwen en bouwwerken komen in de plaats van regels uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Bouwbesluit. Zo wordt de bouwvergunningplicht uit de Wabo (voor zover het betreft de 'ruimtelijke bouwactiviteit') bij wijze van bruidsschat in het omgevingsplan van rechtswege opgenomen. Hetzelfde geldt voor de daarop betrekking hebbende beoordelingsregels (zoals de welstandsbeoordeling), en de regeling voor vergunningvrije bouwwerken en bouwwerken die overal zijn toegestaan (voorheen artikelen 3 en 2 Bor).

Ook allerlei algemene regels met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen, die voorheen in het Bouwbesluit werden gesteld, zijn in het omgevingsplan van rechtswege opgenomen.

De regels over milieubelastende activiteiten komen in de plaats van regels die voorheen in het Activiteitenbesluit milieubeheer werden gesteld. Het betreft een grote hoeveelheid veelal zeer technische

regels over onderwerpen waarover gemeenten tot nu toe vrijwel uitsluitend uitvoeringsbevoegdheid heeft gehad.

Met de bruidsschat zijn ook verschillende overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen in het omgevingsplan zelf met betrekking tot flexibiliteitsregels in bestemmingsplannen, zoals de binnenplanse afwijkmogelijkheid, de wijzigingsbevoegdheid en de uitwerkingsplicht.

De voorheen landelijke regels die juridisch onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan zijn ook technisch in het omgevingsplan geplaatst. Anders dan de ruimtelijke besluiten en verordeningen die onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan van rechtswege, zitten deze regels dus echt 'in' het omgevingsplan. De regels zijn terecht gekomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

In bijlage III bij deze toelichting treft u de Transponeringstabel Bruidsschatregels aan. Hierin kunt u zien waar een artikel vanuit de door het Rijk verstrekte bruidsschat in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan gemeente Uithoorn is geland. Die nummering verschilt namelijk enigszins van de originele nummering. Ook kunt u hier zien waar artikelen uit de bruidsschat zijn omgezet naar andere hoofdstukken van het Omgevingsplan gemeente Uithoorn.

2.3 De transitiefase in Uithoorn

Op 24 november 2024 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. De Nota van Uitgangspunten biedt de strategie voor het verdere proces voor het opstellen van het omgevingsplan. De strategie bepaalt de opbouw van het plan, het reguleren van activiteiten en het niveau van digitale dienstverlening. Door duidelijke keuzes te maken op deze drie gebieden kunnen de huidige gemeenteregels geanalyseerd worden en de nieuwe mogelijkheden verkend worden, zonder de details te verliezen van het nieuwe systeem.

Gekozen is voor een stapsgewijze aanpak van het omgevingsplan. Bij deze aanpak gaan we als eerste aan de slag met een basisregeling. Het doel van deze eerste fase is om zo snel mogelijk te beschikken over een samenhangende regeling van de bestaande situatie, die goed te raadplegen is in het nieuwe Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). De basisregeling bouwen we per gebied op, bij de omzetting behouden we in beginsel de bestaande rechten en plichten uit de voorheen geldende bestemmingsplannen. Als dat mogelijk is harmoniseren we regels zodat het omgevingsplan zo compact mogelijk blijft. Daarnaast moet de gemeente voldoen aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie. De gemeente zal dit per wijk/ gebied verder oppakken en uitbouwen. De eerste wijk waar dit omgevingsplan van toepassing op is de wijk Meerwijk. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de basisregeling voor de verdere wijzingen van het omgevingsplan voor Uithoorn vastgesteld. Na de wijk Meerwijk worden de andere woonwijken in Uithoorn opgepakt om te verwerken in het omgevingsplan. Vervolgens zal ook het landelijk gebied en het bedrijventerrein worden omgezet in het omgevingsplan. Op deze manier wordt stapsgewijs verder gebouwd om te komen tot 1 omgevingsplan voor de gemeente Uithoorn.

Zodra de basisregeling voor alle gebieden is vastgesteld, wordt doorgebouwd aan het omgevingsplan door de milieubelastende activiteiten uit de bruidsschat te integreren (fase 2). Daarna worden de verordeningen opgenomen (fase 3), beleidsregels verwerkt (fase 4) en tot slot wordt het actuele beleid geïntegreerd (fase 5). Bij deze laatste fase zijn vooral de omgevingsvisie en programma's van belang.

De transitiefase is een langdurig en complex traject. Inmiddels blijken er voorafgaand aan de vaststelling van de basisregeling (fase 1) al enkele wijzigingen van het omgevingsplan noodzakelijk. Het gaat om bodemregels en het omzetten van de Vangnetregeling Omgevingswet. Zie paragraaf 3.2 en 3.3 van deze toelichting.

3 Wijzigingen van het omgevingsplan

3.1 Algemeen

Het van rechtswege per 1 januari 2024 ontstane omgevingsplan gemeente Uithoorn is nadien gewijzigd:

- a. Wijziging omgevingsplan 1.1;
- b. Veegplan Vangnetregeling en Bodemaspecten

3.2 Wijziging omgevingsplan 1.1

3.2.1 Algemeen

Wijziging omgevingsplan 1.1 (Gemeentebblad 2025, 324333) is op 4 september 2025 in werking getreden.

Op 1 februari 2024 heeft de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie en het voorbereidingsbesluit bodem vastgesteld. Gezien de juridische geldigheidsduur van deze voorbeschermingsregels moeten deze regels binnen 1,5 jaar worden opgenomen in het omgevingsplan. Deze eerste wijziging van het omgevingsplan betreft een technische en beleidsmatige omzetting van eerder vastgestelde voorbeschermingsregels over bodem en staalslakken die de gemeenteraad op 1 februari 2024 had vastgesteld. Het zijn regels die gaan over de bodem. Dit gaat over (kleinschalig) graven in de bodem, het saneren van verontreinigde bodem, bouwen, het gebruik van staalslakken en grondstabilisatie. Deze regels zorgen ervoor dat het milieu en de gezondheid worden beschermd en dat onjuiste toepassingen van de bodemactiviteiten zoveel mogelijk wordt voorkomen. Hiermee zijn ook de toezicht mogelijkheden voor de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) verbeterd. Dit sluit aan bij het College uitvoeringsprogramma 2022-2026 waarin een van de onderwerpen binnen het thema samenleving "veiligheid" is, maar ook gezond leven in de leefomgeving is een belangrijk speerpunt de komende vier jaar.

3.2.2 Meldplicht voor staalslakken

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels over het toepassen van bouwstoffen. Staalslak is een bijproduct van de staalproductie. Het ontstaat bij de omzetting van ruwijzer naar staal. De gestolde staalslak is een steenachtig materiaal en kan worden toegepast als bouwstof op of in de bodem. Voor staalslakken gelden toepassingsvoorwaarden, zoals "droogligging" (boven het grondwaterniveau) en geen contactmogelijkheid met oppervlaktewater, vanwege de zeer hoge pH-waarde (lage zuurgraad). Ook door de toepassing van bouwstoffen bij grondstabilisatie kan een hoge pH-waarde ontstaan en is het van belang toe te zien op de stoffen die in de bodem ter stabilisatie worden aangebracht.

Voor bouwstoffen waarvan het risico schuilt in de plaats en de wijze van de toepassing zelf, zoals bij staalslakken(mengsels) en bij grondstabilisatie, is een meldingsplicht vooraf vanuit oogpunt van preventie dringend gewenst. De toepassing van deze bouwstoffen met een hoge pH-waarde (zuurgraad) is landelijk onvoldoende gereguleerd. Het huidige wettelijk kader biedt geen mogelijkheid tot een meldplicht vooraf. De Omgevingswet maakt het opleggen van deze meldplicht wel mogelijk. Het is dan zonder voorafgaande melding niet toegestaan om staalslakken en grondstabilisatie toe te passen. Op deze manier is het bevoegd gezag in de gelegenheid om vooraf te toetsen of aan de toepassingsvoorwaarden en aan de zorgplicht wordt voldaan.

In navolging van het advies en de notitie van de OD NZKG over dit onderwerp (gedateerd 20 september 2021, documentnummer 20875625) zijn omgevingsplanregels uitgewerkt over een meldplicht voorafgaand aan het toepassen van risicovolle bouwstoffen zoals staalslakken, conform het advies van de OD NZKG. Deze regels voor een meldplicht zijn op 1 februari 2024 door de raad vastgesteld middels het voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie en maken met onderhavige wijziging van het omgevingsplan onderdeel uit van het omgevingsplan.

3.2.3 Aanvullende regels voor bodem

Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming, de Bouwverordening en het overhevelen van bodemtaken naar alle gemeenten, bevat de bruidsschat diverse regels over bodemgerelateerde activiteiten, zoals bouwen op verontreinigde bodem. Daarnaast heeft het Rijk in hoofdstuk 22 regels vastgesteld over het ontgraven, het verplaatsen en op of in de bodem aanbrengen (toepassen) van grond, baggerspecie of bouwstoffen en het saneren van de bodem in het Bal.

3.3 Veegplan Vangnetregeling en Bodemaspecten

3.3.1 Algemeen

De wijziging Omgevingsplan gemeente Uithoorn met het Veegplan Vangnetregeling en Bodemaspecten zoals gepubliceerd in Gemeentebblad 2026, PM) is op PM 2026 in werking getreden.

Het Veegplan Vangnetregeling en Bodemaspecten omvat:

- het verwerken van de Vangnetregeling Omgevingswet waardoor omissies in de bruidsschat in hoofdstuk 22 worden gecorrigeerd; en
- het aanpassen van enkele artikelen over bodem in hoofdstuk 21.

Wijziging a valt niet onder fase 1 van de transitiefase (zie paragraaf 2.3) maar het is wel nodig deze zo snel mogelijk in het omgevingsplan te verwerken. Voor de wijziging geldt dat dit geen inhoudelijke wijziging is, maar alleen een technisch karakter heeft.

Wijziging b is een kleine inhoudelijke wijziging die een inperking van de plicht om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren betekent. De OD NZKG heeft om deze wijziging verzocht. Ook de omliggende gemeenten nemen deze wijziging op korte termijn over in hun omgevingsplan of hebben deze al vastgesteld.

3.3.2 Vangnetregeling Omgevingswet

In artikel 5.1, derde en vierde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet is vanwege de omvang en complexiteit van het invoeringsproces van de Omgevingswet een vangnetbepaling opgenomen. Op grond van deze bepaling heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de bevoegdheid om in specifieke gevallen bij ministeriële regeling tijdig bij te kunnen sturen. Inmiddels is geconstateerd dat het inderdaad nodig is aanvullende regels te stellen voor enkele onderwerpen voor een goede invoering van de Omgevingswet. Het gaat onder meer om een aantal omissies in de bruidsschat in hoofdstuk 22. Hiertoe is de Vangnetregeling Omgevingswet vastgesteld (Stcrt. 2023, 32876) en deze is hierna tweemaal gewijzigd (Stcrt. 2024, 176865 en Stcrt. 2025, 32357).

Hoewel de door het Rijk vastgestelde Vangnetregeling Omgevingswet geldt in aanvulling op hoofdstuk 22 is dit niet direct zichtbaar in dit hoofdstuk van het omgevingsplan. Daarom zijn de aanvullingen van de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt als onderdeel van hoofdstuk 22. In bijlage III bij dit omgevingsplan treft u de Transponeringstabel Bruidsschatregels aan. Hierin kunt u zien waar een artikel van de Vangnetregeling is verwerkt in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan gemeente Uithoorn.

Het gaat om onderstaande aanvullingen.

1. Situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen: wijziging artikel 22.26

Met de aanvulling van artikel 22.26 worden de eisen die voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen onder f, onder 2 en 3, zijn gesteld, verduidelijkt.

2. Overgangsrecht voor voorbereidingsbescherming ruimtelijke bouwactiviteit: wijziging artikel 22.32

Met de aanvulling van artikel 22.32 wordt geregeld dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk ook moet worden geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening.

3. Eisen voor situering van mantelzorgwoningen: wijziging artikel 22.36

Met de aanvulling van artikel 22.36 zijn de eisen voor de situering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de huisvesting in verband met mantelzorg buiten de bebouwde kom die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan verduidelijkt.

4. Bouwwerken in de buurt van opslagtanks: wijziging artikel 22.38

De aanvulling van artikel 22.38 zorgt ervoor dat het bouwen, in stand houden of gebruiken van bepaalde bouwwerken niet meer automatisch is toegestaan binnen een bepaalde afstand vanaf opslagtanks waarin organische oplosmiddelen worden opgeslagen.

5. Geluidsregels niet van toepassing op dove gevels Wet geluidhinder of afwijken via Interimwet stad- en milieubenadering: wijziging artikel 22.54

De aanvulling van artikel 22.54 bevat overgangsrecht voor niet-geluidgevoelige gevels.

6. Geluidsregels niet van toepassing op hoogspanningsverbindingen en mantelzorgwoningen: wijziging artikel 22.55

De aanvullingen van artikel 22.55 zorgen ervoor dat de geluidsregels niet van toepassing zijn op bovengrondse hoogspanningsverbindingen en op mantelzorgwoningen.

7. Informatieplicht voor geluid op een bestaand industrieterrein met geluidsproductieplafond: wijziging artikel 22.62

De aanvulling van artikel 22.62 zorgt ervoor dat zolang de bruidsschat geldt voor de locatie van het industrieterrein, de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.62 van de bruidsschat blijft gelden, ook als voor een bestaand industrieterrein geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

8. Regels trillingen niet van toepassing op mantelzorgwoningen: wijziging artikel 22.86

De aanvulling van artikel 22.86 zorgt ervoor dat de regels voor trillingen niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen.

9. Geurregels niet van toepassing op mantelzorgwoningen: wijziging artikel 22.93

De aanvulling van artikel 22.93 zorgt ervoor dat de geurregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen.

10. Geurregels voedingsmiddelenindustrie niet van toepassing op mantelzorgwoningen: wijziging artikel 22.190

De aanvulling van artikel 22.190 zorgt ervoor dat de geurregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen.

11. Regels slagschaduw windturbine niet van toepassing op mantelzorgwoningen: wijziging artikel 22.205

De aanvulling van artikel 22.205 zorgt ervoor dat de regels voor slagschaduw van een windturbine niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen.

12. Rekenregels voor het geluid bij de aanleg van een weg of spoorweg: wijziging artikel 22.261

De aanvulling van artikel 22.261 ziet op het toevoegen van rekenregels voor het berekenen van het geluid door wegen of spoorwegen.

13. Geluidregels niet van toepassing op mantelzorgwoningen en op geluidgevoelige gebouwen voor een periode van maximaal 10 jaar en aanpassing normering: wijziging artikel 22.262

De aanvulling van artikel 22.262 zorgt ervoor dat de geluidregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen en op een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar. Ook wordt een ommissie in de normering van het geluid hersteld.

14. Normering geluid: wijziging artikel 22.264

De wijziging van artikel 22.264 zorgt ervoor dat wegen of wegdelen met een toename van het geluid van meer dan 1 dB ook tot het akoestisch onderzoek behoren.

15. Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg: wijziging artikel 22.265

De aanvulling van artikel 22.265 bevat overgangsrecht voor geluid van weg of spoorweg.

16. Specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij ruimtelijk plan in procedure: wijziging artikel 22.268

De aanvulling regelt dat een omgevingsvergunning in beginsel wordt geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Het gaat om overgangsrecht.

3.3.3 Bodem

Wijziging omgevingsplan 1.1 is vastgesteld (zie ook paragraaf 3.1 van het algemeen deel van deze toelichting). Vanuit de OD-NZKG is voor de hele regio aanvullend bodembeleid opgesteld (Geactualiseerde Bodemkwaliteitskaart, PFAS-bodemkwaliteitskaart en geactualiseerd Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Uithoorn). Het college heeft dit op 26 mei 2026 vastgesteld. De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft gevolgen voor de bodemregelgeving in hoofdstuk 21, omdat er wijzigingen zijn in de gebieden waarbinnen een verkennend bodemonderzoek verplicht is en in de gebieden waarbinnen een informatieplicht geldt bij graafwerkzaamheden. Ook is de bodemfunctiekaart gewijzigd, die onderdeel wordt van het omgevingsplan. De gewijzigde bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart kunnen pas in werking treden wanneer het omgevingsplan is gewijzigd. Het Veegplan Vangnetregeling en Bodemaspecten, onderdeel bodem, is de uitwerking hiervan.

De grootste verandering ten opzichte van de voorgaande bodemkwaliteitskaarten is het opnemen van de openbare gemeentewegen in de kaart. Deze wegen zijn nu onderdeel van de zone waarin ze liggen, omdat de bodemkwaliteit overeenkomt met de bodemkwaliteit van de percelen. Omdat de bodemkwaliteit van deze gemeentewegen nu is vastgesteld is het (onder voorwaarden) mogelijk om vrijstelling voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek te verkrijgen bij graafwerkzaamheden. Voor de oude historische (polder)wegen die al voor 1900 waren aangelegd, geldt dit echter niet, hier werden nog veel heterogene verontreinigingen aangetroffen. Daarom zijn deze wegen apart gezoneerd als 'Oude wegen' en blijft bodemonderzoek bij graafwerk meestal noodzakelijk. In Uithoorn betreft dit bijvoorbeeld de Zijdeweg, Hollandse Dijk, Zijdelveld, Amsteldijk Zuid en de Hoofdweg.

RR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.10 Graven: voorafgaand bodemonderzoek

Voordat er in de bodem wordt gegraven, wordt eerst een vooronderzoek bodem uitgevoerd.

Op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd als uit het vooronderzoek bodem blijkt dat er een verdenking is van de aanwezigheid van specifieke bodemverontreiniging. In vergelijking met de voormalige Wet bodembescherming, wordt in het Besluit activiteiten leefomgeving eerder afgezien van het verkennend bodemonderzoek. Dit betekent dat er situaties zijn waarin onder de Wet bodembescherming een verkennend bodemonderzoek nodig was, maar volgens het Besluit activiteiten leefomgeving alleen een vooronderzoek bodem voldoende is, mits er geen verdenking op specifieke bodemverontreiniging is.

Voor sommige gebieden binnen de gemeente Uithoorn is het toch noodzakelijk om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Daarom is in dit lid bepaald dat bij het uitvoeren van activiteiten binnen bepaalde gebieden in de gemeente Uithoorn het verplicht is om een verkennend bodemonderzoek, volgens de NEN5740, uit te voeren, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op specifieke bodemverontreiniging volgt.

Het gaat om de volgende gebieden binnen de gemeente Uithoorn die zijn aangewezen op de bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden:

- BKK-zone 4 wordt gekenmerkt door een heterogene bodemverontreiniging. In de bovengrond is weliswaar sprake van een ontgravingskwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde, maar vanwege deze heterogeniteit, en het vermoedelijk aanwezig zijn van een bodemverontreiniging boven de interventiewaarde, wordt een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Een verkennend bodemonderzoek in deze zone zal meestal uitwijzen dat sprake is van een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde, maar de uitkomst kan in sommige gevallen ook zijn dat sprake is van een bodemkwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde. In het tweede geval gelden de regels voor graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde zoals opgenomen in paragraaf 21.2.1.
- BKK-zone Oude wegen wordt gekenmerkt door een heterogene bodemverontreiniging met verontreinigingen onder en boven de interventiewaarde. Vanwege deze heterogeniteit, en het vermoedelijk aanwezig zijn van een bodemverontreiniging boven de interventiewaarde, wordt een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Een verkennend bodemonderzoek in deze zone zal meestal uitwijzen dat sprake is van een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde, maar de uitkomst kan in sommige gevallen ook zijn dat sprake is van een bodemkwaliteit

onder of gelijk aan de interventiewaarde. In het tweede geval gelden de regels voor graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde zoals opgenomen in paragraaf 21.2.1.

SS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.17 Graven: voorafgaand bodemonderzoek

Voordat er in de bodem wordt gegraven, wordt eerst een vooronderzoek bodem uitgevoerd.

Op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd als uit het vooronderzoek bodem blijkt dat er een verdenking is van de aanwezigheid van specifieke bodemverontreiniging. In vergelijking met de voormalige Wet bodembescherming, wordt in het Besluit activiteiten leefomgeving eerder afgezien van het verkennend bodemonderzoek. Dit betekent dat er situaties zijn waarin onder de Wet bodembescherming een verkennend bodemonderzoek nodig was, maar volgens het Besluit activiteiten leefomgeving alleen een vooronderzoek bodem voldoende is, mits er geen verdenking op specifieke bodemverontreiniging is.

Voor sommige gebieden binnen de gemeente Uithoorn is het toch noodzakelijk om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Daarom is in dit lid bepaald dat bij het uitvoeren van activiteiten binnen bepaalde gebieden in de gemeente Uithoorn het verplicht is om een verkennend bodemonderzoek, volgens de NEN5740, uit te voeren, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op specifieke bodemverontreiniging volgt.

Het gaat om de volgende gebieden binnen de gemeente Uithoorn die zijn aangewezen op de bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden:

- BKK-zone 4 wordt gekenmerkt door een heterogene bodemverontreiniging. In de bovengrond is weliswaar sprake van een ontgravingskwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde, maar vanwege deze heterogeniteit, en het vermoedelijk aanwezig zijn van een bodemverontreiniging boven de interventiewaarde, wordt een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Een verkennend bodemonderzoek in deze zone zal meestal uitwijzen dat sprake is van een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde, maar de uitkomst kan in sommige gevallen ook zijn dat sprake is van een bodemkwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde. In het tweede geval gelden de regels voor graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde zoals opgenomen in paragraaf 21.2.1.
- BKK-zone Oude wegen wordt gekenmerkt door een heterogene bodemverontreiniging met verontreinigingen onder en boven de interventiewaarde. Vanwege deze heterogeniteit, en het vermoedelijk aanwezig zijn van een bodemverontreiniging boven de interventiewaarde, wordt een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Een verkennend bodemonderzoek in deze zone zal meestal uitwijzen dat sprake is van een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde, maar de uitkomst kan in sommige gevallen ook zijn dat sprake is van een bodemkwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde. In het tweede geval gelden de regels voor graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde zoals opgenomen in paragraaf 21.2.1.

TT

Na sectie ' Saneringsaanpak verwijderen: gebiedsspecifieke kwaliteitseisen' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 21.35 Toepassing

In Artikel 21.35 en Artikel 21.36 worden voor het toepassen van grond en baggerspecie de gebieden aangewezen waarvoor de bodemfunctieklassen uit artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving gelden. Door het overgangsrecht in artikel 22.1, aanhef en onder b, van de Omgevingswet is de bodemfunctieklassenkaart die van kracht was bij het inwerking treden van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan terecht gekomen. Bij aanpassing van de bodemfunctieklassen (Landbouw/ Natuur, Wonen en Industrie) worden sinds het inwerking treden van de Omgevingswet de bodemfunctieklassen voortaan aangewezen in het nieuwe deel van het omgevingsplan op grond

van artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit is een wijziging in systematiek door de komst van de Omgevingswet.

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zit ook het gebiedsspecifiek toetsingskader voor het toepassen van grond, waaronder gebiedsspecifieke kwaliteitseisen (lokale maximale waarden). Deze worden bij een latere wijziging van het omgevingsplan omgezet naar maatwerkregels. Dit betreft ook een wijziging in systematiek door de komst van de Omgevingswet.

Artikel 21.36 Bodemfunctieklassen

In Artikel 21.35 en Artikel 21.36 worden voor het toepassen van grond en baggerspecie de gebieden aangewezen waarvoor de bodemfunctieklassen uit artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving gelden. Door het overgangsrecht in artikel 22.1, aanhef en onder b, van de Omgevingswet is de bodemfunctieklassenkaart die van kracht was bij het inwerking treden van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan terecht gekomen. Bij aanpassing van de bodemfunctieklassen (Landbouw/ Natuur, Wonen en Industrie) worden sinds het inwerking treden van de Omgevingswet de bodemfunctieklassen voortaan aangewezen in het nieuwe deel van het omgevingsplan op grond van artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit is een wijziging in systematiek door de komst van de Omgevingswet.

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zit ook het gebiedsspecifiek toetsingskader voor het toepassen van grond, waaronder gebiedsspecifieke kwaliteitseisen (lokale maximale waarden). Deze worden bij een latere wijziging van het omgevingsplan omgezet naar maatwerkregels. Dit betreft ook een wijziging in systematiek door de komst van de Omgevingswet.

UU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.37~~21.39 Toepassingsbereik activiteiten

VV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.38~~21.40 Kleinschalig graven: voorafgaand bodemonderzoek

In het eerste lid is bepaald dat de regels over een voorafgaand bodemonderzoek ook gelden voor kleinschalig graven. De regels zelf staan in paragraaf 5.2.2 van het Bal. Meestal is een vooronderzoek voldoende. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan het nodig zijn om een verkennend bodemonderzoek (artikel 5.7b Besluit activiteiten leefomgeving) of een verkennend asbestonderzoek (artikel 5.7c Besluit activiteiten leefomgeving) uit te voeren. Het is belangrijk om voor het verrichten van de graafwerkzaamheden op de hoogte te zijn van de bodemkwaliteit. Zonder deze kennis is het onmogelijk om grond met verschillende kwaliteitsniveaus te onderscheiden en apart te ontgraven, wat het risico vergroot dat verontreinigde grond wordt verspreid.

Op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd als uit het vooronderzoek blijkt dat er een vermoeden bestaat van specifieke bodemverontreiniging. Ten opzichte van de voormalige Wet bodembescherming wordt onder het Besluit activiteiten leefomgeving eerder afgezien van dit onderzoek. Dit betekent dat situaties waarin onder de Wet bodembescherming een verkennend bodemonderzoek verplicht was, nu volstaan wordt met een vooronderzoek, zolang er geen verdenking van een specifieke bodemverontreiniging is.

Voor bepaalde gebieden binnen de gemeente Uithoorn is het echter ongewenst om af te zien van een verkennend bodemonderzoek. Daarom is in het tweede lid vastgelegd dat bij werkzaamheden in bepaalde gebieden binnen de gemeente Uithoorn een verkennend bodemonderzoek volgens NEN5740 verplicht is, zelfs als er uit het vooronderzoek geen verdenking van verontreiniging volgt. ~~Deze~~Het gaat om de volgende gebieden binnen de gemeente Uithoorn die zijn opgenomen op de bodemkwaliteitskaart van de Regio Amstelland en Meerlanden:

Overigens is de openbare weg niet opgenomen in deze bodemkwaliteitskaart, waardoor er geen betrouwbare uitspraken kunnen worden gedaan over de verwachte bodemkwaliteit op de graaflocatie. Daarom is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek bij graafwerkzaamheden in de openbare weg verplicht. Dit onderzoek zal uitwijzen welke regels voor kleinschalig graven van toepassing zijn (boven of gelijk aan/onder de interventiewaarde).

- BKK-zone 4 wordt gekenmerkt door een heterogene bodemverontreiniging. In de bovengrond is weliswaar sprake van een ontgravingskwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde, maar vanwege deze heterogeniteit, en het vermoedelijk aanwezig zijn van een bodemverontreiniging boven de interventiewaarde, wordt een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Een verkennend bodemonderzoek in deze zone zal meestal uitwijzen dat sprake is van een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde, maar de uitkomst kan in sommige gevallen ook zijn dat sprake is van een bodemkwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde. In het eerste geval gelden, naast de algemene bepalingen, tevens de regels zoals opgenomen in subparagraaf 21.3.2.3. In het tweede geval gelden, naast de algemene bepalingen, tevens de regels zoals opgenomen in subparagraaf 21.3.2.2.
- BKK-zone Oude wegen wordt gekenmerkt door een heterogene bodemverontreiniging met verontreinigingen onder en boven de interventiewaarde. Vanwege deze heterogeniteit, en het vermoedelijk aanwezig zijn van een bodemverontreiniging boven de interventiewaarde, wordt een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Een verkennend bodemonderzoek in deze zone zal meestal uitwijzen dat sprake is van een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde, maar de uitkomst kan in sommige gevallen ook zijn dat sprake is van een bodemkwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde. In het eerste geval gelden, naast de algemene bepalingen, tevens de regels zoals opgenomen in subparagraaf 21.3.2.3. In het tweede geval gelden, naast de algemene bepalingen, tevens de regels zoals opgenomen in subparagraaf 21.3.2.2.

WW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.39~~21.41 Informatie kleinschalig graven: voor het begin van de activiteit

XX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.40~~21.42 Informatie kleinschalig graven: na een spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur

Bij spoedreparaties van vitale ondergrondse infrastructuur, zoals gas- en waterleidingen of elektriciteits- en glasvezelkabels, is het vanwege de tijdsdruk meestal niet haalbaar om voorafgaand bodemonderzoek te verrichten. De noodzaak om deze reparaties snel uit te voeren, maakt het in de meeste gevallen onredelijk om vooraf onderzoek te verlangen. De specifieke zorgplicht is wel van toepassing. Het bevoegd gezag wordt in dit soort situaties zo snel als mogelijk geïnformeerd.

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het inschatten en minimaliseren van mogelijke nadelige effecten op de leefomgeving. Dit betekent dat, als er bijvoorbeeld visueel duidelijke verschillen in bodemlagen te zien zijn, er voorzichtig wordt gehandeld. De verschillende lagen worden dan voor alle zekerheid gescheiden gehouden.

In dit artikel is de verplichting opgenomen om na een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur in zone 4 en in de zone Oude wegen van de bodemkwaliteitskaart informatie over de uitgevoerde graafwerkzaamheden te verstrekken als sprake is van afvoer van grond. Het kan hierbij immers gaan om het afvoeren van sterk verontreinigde grond, waarop toezicht gewenst is.

Het verstrekken van gegevens en bescheiden over de uitgevoerde werkzaamheden als sprake is van afvoer van grond, is ook verplicht in gevallen waarin op grond van de voormalige Wet bodembescherming een zogenaamde ernst, geen spoed-beschikking is vastgesteld. Een dergelijke beschikking betekent dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar dat spoedige sanering niet nodig is. De sanering kan op een natuurlijk moment plaatsvinden, bijvoorbeeld bij herontwikkeling van de locatie.

De gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag door de opdrachtgever, de uitvoerend aannemer of een derde zoals een adviseur of directievoerder, betrokken bij het project.

In het artikel is aangegeven welke gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt. De gegevens en bescheiden bevatten een omschrijving van de werkzaamheden, zoals de begrenzing van de activiteit (in horizontale en verticale richting), de data waarop de werkzaamheden zijn uitgevoerd en de aanleiding en het doel van de werkzaamheden.

YY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.41~~21.43 Kleinschalig graven: onderzoeken op locatie beschikbaar

ZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.42~~21.44 Toepassingsbereik activiteiten

AAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.43~~21.45 Kleinschalig graven: gescheiden houden grond

BBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.44~~21.46 Kleinschalig graven: tijdelijk uitnemen grond

CCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.45~~21.47 Kleinschalig graven: tijdelijk opslaan van vrijkomende grond

DDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.46~~21.48 Verbod: terugplaatsen grond met PFAS verontreiniging

EEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.47~~21.49 Toepassingsbereik activiteiten

FFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.48~~21.50 Informatie kleinschalig graven: voor het begin van de activiteit

GGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.49~~21.51 Kleinschalig graven: kwaliteitsborging en milieukundige begeleiding

HHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.50~~21.52 Kleinschalig graven: afzetten locatie met hekwerk

III

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.51~~21.53 Kleinschalig graven: gescheiden houden grond

JJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.52~~21.54 Kleinschalig graven: tijdelijk uitnemen grond

KKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.53~~21.55 Kleinschalig graven: tijdelijk opslaan van vrijkomende grond

LLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.54~~21.56 Verbod: terugplaatsen grond met mobiele verontreiniging

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.25 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.25, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafschieding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet.

Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel 22.25, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

Zoals al beschreven betreft het hier een voortzetting van de bouwwerken die in artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Op enkele onderdelen zijn daarin wijzigingen aangebracht. Zo is de eis in onderdeel a, onder 3, dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, niet langer afhankelijk van de gelding van redelijke eisen van welstand voor het betrokken gebied of bouwwerk. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

Onderdeel f is aangevuld naar aanleiding van artikel 2.1b van de Vangnetregeling Omgevingswet. Hiermee zijn de eisen verduidelijkt voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidingslijnen. Met de regeling in de bruidsschat over deze vergunningvrije erf- en perceelafscheidingslijnen is een beleidsneutrale omzetting van artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. Om hierover duidelijkheid te bieden is de omschrijving van de lijn nader aangevuld, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de begripsomschrijving van 'achtererfgebied'. Lees meer in de toelichting op artikel 2.1b van de wijziging Vangnetregeling Omgevingsrecht Staatscourant 2024, 17685.

Onderdeel h zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4°) van toepassing is. Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Bbl als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

In onderdeel i zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.

NNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.30 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]

000

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Ook in dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels gegeven. Deze aanvullende beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit artikel 22.28 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.32, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan in overeenstemming zijn.

stige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen.

Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

Naar aanleiding van artikel 2.2 van de Vangnetregeling Omgevingswet is een onderdeel c toegevoegd aan artikel 22.32, eerste lid. Deze aanvulling regelt dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk ook moet worden geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. De vergunning kan worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hiermee wordt het regime van voorbereidingsbescherming, zoals dat bestond onder artikel 3.3 van de voormalige Wabo, voortgezet met de mogelijkheid de vergunning te weigeren. Hiermee wordt voorkomen dat voorbereidingsbescherming verloren zou gaan en onbedoeld vergunning zou moeten worden verleend voor ontwikkelingen die met het oog op de in voorbereiding zijnde nieuwe regeling ongewenst zijn. Hier is sprake van een ontbrekend overgangsrecht, wat in specifieke situaties onredelijk is. Lees meer in de toelichting op artikel 2.2 van de Vangnetregeling Omgevingswet bij de initiële regeling en de wijziging. Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2023, 32876 en de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2024, 17658

PPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.36 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

Dit artikel bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.

Naar aanleiding van artikel 2.2a van de Vangnetregeling Omgevingswet is artikel 22.36, tweede lid, aangevuld. Deze aanvulling strekt ertoe dat artikellid te verduidelijken. In dat lid is een aantal van de eisen opgenomen voor de situering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg die (van rechtswege) in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Als een dergelijk bijbehorend bouwwerk ook aan de overige daarvoor in de bruidsschat gestelde eisen voldoet, betekent dit dat het zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Artikel 22.36 van de bruidsschat continueert specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Bor. Het tweede lid biedt een regeling voor de situering van bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg die zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Ook als een dergelijk bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de toegestane afmetingen die nu vastliggen in artikel 22.35, onder a, onder 3°, geldt het bijbehorend bouwwerk op grond van artikel 22.36, tweede lid, als in overeenstemming met het omgevingsplan, mits het

een oppervlakte heeft van niet meer dan 100 m² en in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is. Verduidelijkt is dat artikel 22.36, tweede lid, alleen van toepassing is als niet wordt voldaan aan de eisen in artikel 22.35, onder a, onder 3°. Lees meer in de toelichting op artikel 2.2a van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257

QQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.35 vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.35 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover artikel 22.35 betrekking heeft op die gebouwen – de onderdelen a en c – is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.

De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om artikel 22.38, onder a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn. Het is aan gemeenten om daar bij het vaststellen van het omgevingsplan toepassing aan te geven. Hierop kan niet in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet worden voortgelopen.

Artikel 22.38, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.35, onder a en c, uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede «voor zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van artikel 22.38, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in artikel 22.38, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in artikel 22.38, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2, 5, 6, 7, 12 en 13. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2 (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in artikel 22.38, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toe-

gevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van artikel 22.38, onder c, buiten beschouwing te laten.

Naar aanleiding van artikel 2.3 van de Vangnetregeling Omgevingswet is er aan artikel 22.38, onder c, een nieuw onderdeel 14 toegevoegd. Deze bepaling zorgt ervoor dat het bouwen, in stand houden of gebruiken van bepaalde bouwwerken niet meer automatisch is toegestaan binnen een bepaalde afstand vanaf opslagtanks waarin organische oplosmiddelen worden opgeslagen. Strikte toepassing van de bepaling uit de bruidsschat zou in specifieke situaties ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen veroorzaken. Lees meer in de toelichting op artikel 2.3 van de Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2023, 32876.

RRR

Na sectie ' Geluid' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

Naar aanleiding van artikel 2.3a van de Vangnetregeling Omgevingswet is, onder vernummering van het vierde lid tot vijfde lid, een nieuw vierde lid ingevoegd. Als op grond van uitzonderingsbepalingen gebouwen worden toegelaten op locaties waar niet wordt voldaan aan de grenswaarden voor het geluid op de gevel, worden de gevels niet beschermd bij een verdere toename van het geluid. In artikel 22.54, tweede lid, onder c, is al bepaald dat paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat niet van toepassing is op niet-geluidgevoelige gevels. Dat is echter de aanduiding onder nieuw recht. De uitzondering moet ook gelden voor gevels waarbij gebruik is gemaakt van uitzonderingsbepalingen onder oud recht, te weten de zogenoemde 'dove gevels' van de Wet geluidhinder en gevels waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid. Lees meer in de toelichting bij artikel 2.3a van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257

SSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 lid ~~45~~

TTT

Na sectie '' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Naar aanleiding van artikel 2.4 van de Vangnetregeling Omgevingswet is een nieuw derde lid aan artikel 22.55 toegevoegd. Deze bepaling zorgt ervoor dat de geluidsregels niet van toepassing zijn op bovengrondse hoogspanningsverbindingen. In een dergelijke uitzondering was nog niet voorzien, hoewel voor deze activiteit onder oud recht geen geluidsregels golden. Zonder het toevoegen van deze uitzondering zouden deze hoogspanningsverbindingen in een aantal gevallen niet voldoen aan deze geluidsregels. Hoewel er in dergelijke gevallen uitzicht zou zijn op legalisatie door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is dit onredelijk belastend voor de beheerder en de betrokken gemeenten.

Lees meer in de toelichting op artikel 2.4 van de Vangnetregeling Omgevingswet.

Ook is naar aanleiding van artikel 2.3b van de Vangnetregeling Omgevingswet een nieuw vierde lid aan artikel 22.55 toegevoegd. Deze bepaling zorgt ervoor dat de geluidsregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Hiermee wordt aangesloten op het oude recht. Lees meer in de toelichting op artikel 2.3b van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257

UUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.62 Gegevens en bescheiden

Dit artikel heeft als doel om gemeenten op de hoogte te stellen van nieuwe of gewijzigde activiteiten op een gezoneerd industrieterrein.

Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van artikel 22.60 en 22.61 of via een informatieplicht ergens anders in deze afdeling van dit omgevingsplan of in het Besluit activiteiten leefomgeving, op de hoogte wordt gesteld van het begin of de wijziging van de activiteit. In artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet is daarnaast nog bepaald dat gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel 22.44 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het tweede lid. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. Voor de informatieplicht in artikel 22.62 van het omgevingsplan is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.

Naar aanleiding van artikel 2.4a. van de Vangnetregeling Omgevingswet is artikel 22.62, eerste lid, gewijzigd. Deze aanvulling zorgt ervoor dat zolang de bruidsschat geldt voor de locatie van het industrieterrein, de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.62 blijft gelden, ook als voor een bestaand industrieterrein geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld. Lees meer in de toelichting op artikel 2.4a wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257.

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.86 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In artikel 22.85, tweede lid, onder b is de uitzondering opgenomen dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.

Op grond van dit artikel, geldt die uitzondering alleen voor een trillinggevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.83, tweede lid, van het Bkl.

Naar aanleiding van artikel 2.4b van de Vangnetregeling Omgevingswet is een nieuw tweede lid aan artikel 22.86 toegevoegd. Deze bepaling zorgt ervoor dat de regels voor trillingen niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Hiermee wordt aangesloten op het oude recht. Lees meer in de toelichting op artikel 2.4b van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257.

WWW

Na sectie '' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.93 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Naar aanleiding van artikel 2.4c van de Vangnetregeling Omgevingswet is een nieuw derde lid aan artikel 22.93 toegevoegd. Deze bepaling zorgt ervoor dat de geurregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Hiermee wordt aangesloten op het oude recht. Lees meer in de toelichting op artikel 2.4c van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257

XXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.119 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 22.120 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder):

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

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

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

[Vervallen]

YYY

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 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m³. Het idee is dat de gemeente de algemene verwijzing naar locaties in het tijdelijke deel van het omgevingsplan via artikel 22.121 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-geen spoed, maar eerder geen beschikking afgegeven). En uiteraard kunnen gemeen-

ten daarbij de regel die voor die locaties geldt aanpassen, voor alle locaties, of alleen voor sommige, of elke locatie een eigen op die locatie toegesneden regel.

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

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

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

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

[Vervallen]

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.123 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 dichtten van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het

aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiwing van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in dichte containers.

[Vervallen]

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.124 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]

BBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.125 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]

CCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.126 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die op de locatie, bedoeld in artikel 22.125, 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 22.126 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 bedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.

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

[Vervallen]

DDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.118 Geur zuiveringtechnisch werk: eerbiedigende werking

Bij wijziging van een zuiveringtechnisch werk mag de geur niet toenemen als voor dat zuiveringstechnisch werk rechtmatig een hogere waarde geldt, dan de waarde, bedoeld in artikel 22.114, eerste lid. De geur mag wel toenemen als die binnen de waarden bedoeld in artikel ~~22.120~~ 22.111, eerste lid blijft.

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.190 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten zoals die voorkomen bij de voedingsmiddelenindustrie. De activiteiten zijn benoemd in artikel 3.128 van het Bal, Het gaat onder meer om het op grote schaal bewerken of verwerken van dierlijke of plantaardige grondstoffen voor het maken van levensmiddelen, slachten van dieren of maken van veevoer. Het aspect geurimmissie is voor deze activiteiten niet specifiek geregeld in het Bal. Wel valt dit aspect onder de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Bal. Deze paragraaf is een maatwerkregel op grond van die specifieke zorgplicht.

Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten als bedoeld in de artikelen 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Bal wordt het toestaan van (meer) geur door het beginnen met of uitbreiden in capaciteit van de activiteit, geregeld via een vergunningaanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit. Bij de vergunningaanvraag kan een geuronderzoek geëist worden.

Naar aanleiding van artikel 2.4d van de Vangnetregeling Omgevingswet is een nieuw derde lid aan artikel 22.190 toegevoegd. Deze bepaling zorgt ervoor dat de geurregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Hiermee wordt aangesloten op het oude recht. Lees meer in de toelichting op artikel 2.4d van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257.

FFFF

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

Artikel 22.205 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Naar aanleiding van artikel 2.4e van de Vangnetregeling Omgevingswet is een nieuw derde lid aan artikel 22.205 toegevoegd. Deze bepaling zorgt ervoor dat de regels voor slagschaduw van een windturbine niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Hiermee wordt aangesloten op het oude recht. Lees meer in de toelichting op artikel 2.4e van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257

GGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.261 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over aanleg of reconstructie van een weg of spoorweg die weliswaar niet in strijd is met dit omgevingsplan, maar waarover geen afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de constituerende onderdelen van dit plan, zoals bestemmingsplannen. De afdeling ziet niet op rijkswegen en provinciale wegen omdat daarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn of worden vastgesteld. Die geluidproductieplafonds beschermen de omliggende geluidgevoelige gebouwen tegen een eventuele toename van het geluid en dus hoeft een omgevingsplan daar niet in te voorzien. De bepaling is een omzetting van artikel 73, onder a (toepassingsbereik), artikel 79 (aanleg) en artikel 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan heeft geen betrekking op provinciale wegen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, omdat daarvoor nog de Wet geluidhinder van toepassing is (zoals bepaald in artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet).

Naar aanleiding van artikel 2.4f van de Vangnetregeling Omgevingswet zijn een tweede en derde lid aan artikel 22.261 toegevoegd. Hierin staan rekenregels voor het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg. Hiermee worden enkele omissies hersteld. Lees meer in de

toelichting op artikel 2.4f van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257.

HHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.262 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Eerste lid

Onder de Wet geluidhinder was voor aanleg of wijziging een besluit op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders vereist. In dit omgevingsplan is dit besluit omgezet in een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Ook dit lid vormt een omzetting van de artikelen 79 (aanleg) en 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder.

In de praktijk zal het bij toepassing van deze artikelen vrijwel altijd gaan om situaties waar nog onder de Wet geluidhinder over is besloten, bijvoorbeeld bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In de formulering is echter de terminologie van het stelsel van de Omgevingswet gebruikt, omdat bestemmingsplannen en inpassingsplannen op grond van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan en tracé-besluiten gelden als omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Tweede lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op wegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit de Wet geluidhinder: de begripsbepaling «reconstructie van een weg» in artikel 1, artikel 1b, vijfde lid, en artikel 74. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. De instructieregels voor het geluid door gemeentewegen, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, kennen bijvoorbeeld niet de uitzondering voor 30-km-wegen en de uitzondering vanwege het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Derde lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op spoorwegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder: de begripsbepaling «wijziging van een spoorweg» in het eerste lid van dat artikel en de uitzonderingen daarop in het tweede lid. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan.

Verder t.a.v. het tweede en vierde lid

Naar aanleiding van artikel 2.4g van de Vangnetregeling Omgevingswet is de normering in het tweede lid, onder f, aangepast en is een nieuw vierde lid aan artikel 22.262 toegevoegd. Met de aangepaste normering van 50 dB naar 52 dB wordt aangesloten op de regels zoals die onder de Wet geluidhinder golden. Het nieuwe vierde lid zorgt ervoor dat de regels voor geluid op een geluidgevoelig gebouw niet gelden voor een mantelzorgwoning en een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar. Lees meer in de toelichting op artikel 2.4g van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257.

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.264 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Net als onder de Wet geluidhinder moet de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek overleggen. Dit artikel is een omzetting van bepalingen in artikel 80 van de Wet geluidhinder in samenhang met de artikelen 77 en 99, tweede lid, van die wet en artikel 4.5 in samenhang met artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder. Opgemerkt wordt dat de gehanteerde standaardwaarde en de binnenwaarde waarnaar verwezen wordt niet zijn ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Dat was nodig omdat opnemen van oude normwaarden zou hebben betekend dat de bij die normwaarden behorende meet- en rekenvoorschriften hier opgenomen hadden moeten worden. Dat had de regeling te zeer gecompliceerd. De nieuwe normwaarden zijn, zoals beschreven in het algemeen deel van de toelichting bij het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet, gelijkwaardig aan de oude.

Naar aanleiding van artikel 2.4h is artikel 22.264, onder a, sub 3, gewijzigd. Hierdoor behoren wegen of wegdelen met een toename van het geluid van meer dan 1 dB ook tot het akoestisch onderzoek. Lees meer in de toelichting op artikel 2.4h van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.265 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

De Wet geluidhinder bepaalde dat het college van burgemeester en wethouders in zijn besluit bepaalde welke maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat de geluidbelasting binnen de zone de hoogst toelaatbare waarden te boven zou gaan. Dat is te lezen als een regel over voorschriften. Omdat een binnenplans vergunningstelsel altijd een beoordelingsregel vereist, is deze regel hier uitgesplitst in een beoordelingsregel, inhoudende dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning alleen verleent als binnenplanse omgevingsvergunning als de grenswaarde niet wordt overschreden, en in een regel over voorschriften, die inhoudt dat het bevoegd gezag de maatregelen voorschrijft die nodig zijn om te voorkomen dat niet aan de standaardwaarden wordt voldaan of dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid direct voorafgaand aan de wijziging. Als de omgevingsvergunning niet kan worden verleend als binnenplanse omgevingsplanactiviteit, kan de aanvraag worden beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op die beoordeling zijn de regels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

De gehanteerde grenswaarde is niet ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. In de toelichting op artikel 22.264 is ingegaan op de achtergrond hiervan.

Naar aanleiding van artikel 2.4i van de Vangnetregeling Omgevingswet is er een tweede lid aan artikel 22.265 toegevoegd. Hierin wordt overgangsrecht geregeld. Dit lid bepaald onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.262, eerste lid, ook kan worden verleend als grenswaarden voor geluid van een weg of spoorweg worden overschreden. Dit is een overgangsbepaling. Lees meer in de toelichting op artikel 2.4i van de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2025, 32257.

KKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.268 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Wat in artikel 22.32 van dit omgevingsplan is geregeld voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en

gebruiken van het te bouwen bouwwerk, is in artikel 22.278 op vergelijkbare wijze geregeld voor de omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid (ook wel de aanlegvergunning of aanlegactiviteit genoemd). Net als voor bouwactiviteiten regelde de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in artikel 3.3 een voorbeschermingsregime in de vorm van een aanhoudingsplicht voor de beslissing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor de hier bedoelde aanlegactiviteiten. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit dergelijke aanlegactiviteiten komt artikel 22.278 voor de regeling uit artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de plaats. Voor zijn verdere werking is artikel 22.268 identiek aan de werking van artikel 22.33. Voor de toelichting op die werking wordt dan ook verwezen naar de toelichting op artikel 22.33.

Naar aanleiding van artikel 2.5 van de Vangnetregeling Omgevingswet is aan artikel 22.268, eerste lid, een onderdeel c toegevoegd. Hiermee wordt geregeld dat een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunning kan worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hiermee wordt het regime van voorbereidingsbescherming, zoals dat bestond onder artikel 3.3 van de voormalige Wabo, voortgezet met de mogelijkheid de vergunning te weigeren.

Lees meer in de toelichting op artikel 2.5 in de initiële regeling en de wijziging. Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2023, 32876 en de wijziging Vangnetregeling Omgevingswet: Staatscourant 2024, 17658

Motivering

1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Sinds de inwerkingtreding van de Ow heeft elke gemeente automatisch een tijdelijk omgevingsplan. Dit plan bevat bestaande bestemmingsplannen, bruidsschatregels van het Rijk en diverse verordeningen. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om dit tijdelijke deel om te zetten in een definitief, nieuw omgevingsplan.

Voorliggende wijziging van het omgevingsplan betreft een technische aanpassing van de regeling van de bruidsschat in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Uithoorn door het verwerken van de Vangnetregeling Omgevingswet in het omgevingsplan. Daarnaast wordt het eerder vastgestelde beleid van de bodemkwaliteitskaart in het omgevingsplan opgenomen door aanpassingen in hoofdstuk 21 van het omgevingsplan.

Technische aanpassing regels Bruidsschat door verwerking van de Vangnetregeling Omgevingswet

In artikel 5.1, derde en vierde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet is vanwege de omvang en complexiteit van het invoeringsproces van de Omgevingswet een vangnetbepaling opgenomen. Op grond van deze bepaling heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de bevoegdheid om in specifieke gevallen bij ministeriële regeling tijdig bij te kunnen sturen. Inmiddels is geconstateerd dat het inderdaad nodig is aanvullende regels te stellen voor enkele onderwerpen voor een goede invoering van de Omgevingswet. Het gaat onder meer om een aantal omissies in de bruidsschat in hoofdstuk 22. Hiertoe is de Vangnetregeling Omgevingswet vastgesteld (Stcrt. 2023, 32876) en deze is hierna tweemaal gewijzigd (Stcrt. 2024, 176865 en Stcrt. 2025, 32357).

Hoewel de door het Rijk vastgestelde Vangnetregeling Omgevingswet geldt in aanvulling op hoofdstuk 22 is dit niet direct zichtbaar in dit hoofdstuk van het omgevingsplan. Daarom zijn de aanvullingen van de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt als onderdeel van hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Uithoorn.

Verwerking vastgesteld bodembeleid

Op 26 juni 2025 het de gemeenteraad Wijziging 1.1 van het Omgevingsplan gemeente Uithoorn vastgesteld. Deze wijziging betrof een technische omzetting van bestaande regelingen uit eerder vastgestelde voorbeschermingsregels over bodem en staalslakken in hoofdstuk 21 van het omgevingsplan. Vanuit de Omgevingsdienst is voor de hele regio aanvullend bodembeleid opgesteld (Geactualiseerde Bodemkwaliteitskaart, PFAS-bodemkwaliteitskaart en geactualiseerd Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Uithoorn). Het college van B&W heeft hierover op 26 mei 2026 een besluit genomen. De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft gevolgen voor de bodemregelgeving, omdat er wijzigingen zijn in de gebieden waarbinnen een verkennend bodemonderzoek verplicht is en in de gebieden waarbinnen een informatieplicht geldt bij graafwerkzaamheden. Ook is de bodemfunctiekaart gewijzigd, die onderdeel wordt van het omgevingsplan. De gewijzigde bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart kunnen pas in werking treden wanneer het omgevingsplan is gewijzigd. Voorliggende wijziging is de uitwerking hiervan.

2 Beschrijving wijzigingen

Opnemen Vangnetregeling Omgevingswet

Het omzetten van de Vangnetregeling Omgevingswet naar hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Uithoorn leidt tot de volgende wijzigingen:

1. *wijziging artikel 22.26*: met de aanvulling van artikel 22.26 worden de eisen die voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidings onder f, onder 2 en 3, zijn gesteld, verduidelijkt;

2. *wijziging artikel 22.32*: met de aanvulling van artikel 22.32 wordt geregeld dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk ook moet worden geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening;

3. *wijziging artikel 22.36*: met de aanvulling van artikel 22.36 zijn de eisen voor de situering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de huisvesting in verband met mantelzorg buiten de bebouwde kom die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan verduidelijkt;

4. *wijziging artikel 22.38*: de aanvulling van artikel 22.38 zorgt ervoor dat het bouwen, in stand houden of gebruiken van bepaalde bouwwerken niet meer automatisch is toegestaan binnen een bepaalde afstand vanaf opslagtanks waarin organische oplosmiddelen worden opgeslagen;

5. *wijziging artikel 22.54*: de aanvulling van artikel 22.54 bevat overgangsrecht voor niet geluidgevoelige gevels;

6. *wijziging artikel 22.55*: de aanvullingen van artikel 22.55 zorgen ervoor dat de geluidsregels niet van toepassing zijn op bovengrondse hoogspanningsverbindingen en op mantelzorgwoningen;

7. *wijziging artikel 22.62*: de aanvulling van artikel 22.62 zorgt ervoor dat zolang de bruidsschat geldt voor de locatie van het industrieterrein, de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.62 van de bruidsschat blijft gelden, ook als voor een bestaand industrieterrein geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;

8. *wijziging artikel 22.86*: de aanvulling van artikel 22.86 zorgt ervoor dat de regels voor trillingen niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen;

9. *wijziging artikel 22.93*: de aanvulling van artikel 22.93 zorgt ervoor dat de geurregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen;

10. *wijziging artikel 22.190*: de aanvulling van artikel 22.190 zorgt ervoor dat de geurregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen;

11. *wijziging artikel 22.205*: de aanvulling van artikel 22.205 zorgt ervoor dat de regels voor slagschaduw van een windturbine niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen;

12. *wijziging artikel 22.261*: de aanvulling van artikel 22.261 ziet op het toevoegen van rekenregels voor het berekenen van het geluid door wegen of spoorwegen;

13. *wijziging artikel 22.262*: de aanvulling van artikel 22.262 zorgt ervoor dat de geluidregels niet van toepassing zijn op mantelzorgwoningen en op een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar. Ook wordt een omissie in de normering van het geluid hersteld;

14. *wijziging artikel 22.264*: de wijziging van artikel 22.264 zorgt ervoor dat wegen of wegdelen met een toename van het geluid van meer dan 1 dB ook tot het akoestisch onderzoek behoren;

15. *wijziging artikel 22.265*: de aanvulling van artikel 22.265 bevat overgangsrecht voor geluid van weg of spoorweg;

16. *wijziging artikel 22.268*: de aanvulling regelt dat een omgevingsvergunning in beginsel wordt geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening; het gaat om overgangsrecht.

Verwerken vastgesteld bodembeleid

De grootste verandering ten opzichte van de voorgaande bodemkwaliteitskaarten is het opnemen van de openbare gemeentewegen in de kaart. Deze wegen zijn nu onderdeel van de zone waarin ze liggen, omdat de bodemkwaliteit overeenkomt met de bodemkwaliteit van de percelen. Omdat de bodemkwaliteit van deze gemeentewegen nu is vastgesteld is het (onder voorwaarden) mogelijk om vrijstelling voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek te verkrijgen bij graafwerkzaamheden. Voor de oude historische (polder)wegen die al voor 1900 waren aangelegd, geldt dit echter niet, hier werden nog veel heterogene verontreinigingen aangetroffen. Daarom zijn deze wegen apart gezoneerd als 'Oude wegen' en blijft bodemonderzoek bij graafwerk meestal noodzakelijk. In Uithoorn betreft dit bijvoorbeeld de Zijdeweg, Hollandse Dijk, Zijdelveld, Amsteldijk Zuid en de Hoofdweg. De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft gevolgen voor de bodemregelgeving, omdat er wijzigingen zijn in de gebieden waarbinnen een verkennend bodemonderzoek verplicht is en in de gebieden waarbinnen een informatieplicht geldt bij graafwerkzaamheden. Ook is de bodemfunctiekaart gewijzigd, die onderdeel wordt van het omgevingsplan. De gewijzigde bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart kunnen dus pas in werking treden wanneer het omgevingsplan is gewijzigd.

3 Motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het verwerken van de Vangnetregeling Omgevingswet in het Omgevingsplan gemeente Uithoorn zijn qua inhoud vergelijkbaar met de regels die nu al vanuit het Rijk op grond van die vangnetregeling gelden.

Zoals in voorgaande is toegelicht, betreffen deze aanvullingen met name verduidelijkingen op de bestaande bruidsschatregels en het herstellen van onvolkomenheden in de bruidsschat. Deze laatstgenoemde aanvullingen herstellen omissies die onder het oude recht wel waren geregeld, maar onder de Omgevingswet geen goede plek hebben gekregen of over het hoofd zijn gezien. Daarmee is sprake van een technische overgang van de regels. De aanvullingen van de Vangnetregeling op de bruidsschat zijn in overeenstemming met geldend (hoger)recht. Ook het verwerken en uitwerken van de eerder vastgestelde bodemregels door het college op 26 mei 2026 in voorliggende wijziging van het omgevingsplan geeft geen inhoudelijke veranderingen ten opzichte van het huidige beleidskader. Samengevat voldoen de voorgenomen wijzigingen in het Omgevingsplan gemeente Uithoorn aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels.

4 Procedure

De procedure is gestart met een kennisgeving tot voornemen van de wijziging van het omgevingsplan. Deze kennisgeving is op 5 juni 2026 gepubliceerd op officielebekendmakingen.nl. Het ontwerp van de omgevingsplanwijziging wordt zes weken ter inzage gelegd. De bekendmaking en bijbehorende stukken zijn raadpleegbaar via officielebekendmakingen.nl en de gewijzigde regels zijn raadpleegbaar in het omgevingsloket via 'regels op de kaart'.

5 Participatie

De gewijzigde aanpassingen van onderhavig omgevingsplan betreffen aanpassingen van geldend (hoger)recht (verwerken Vangnetregeling Omgevingswet) en uitwerken van vastgesteld aanvullend bodembeleid. Gezien de geringe impact is er geen apart participatietraject opgestart voorafgaande aan de wettelijke ter inzage voor het indienen van zienswijzen.