



Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Almere Bodembeheer, Grondwaterkwaliteit, Vangnetregeling en reparatie Oosterwold

Artikel I

Dit besluit betreft de wijzigingen in 'bijlage A'.

Artikel II

Dit ontwerp besluit wordt ter inzage gelegd.

*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

A

Voor hoofdstuk 1 worden zeven hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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

Artikel 1.2 Voorrangsregels begripsbepalingen

- 1 Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij Bijlage I Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan een afwijkende begripsomschrijving bevat of elders in dit omgevingsplan een afwijkende begripsbepaling is opgenomen.
- 2 In aanvulling op Artikel 1.1 en Artikel 1.2, eerste lid zijn, daar waar een TAM-omgevingsplan geldt, de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-omgevingsplan van toepassing op de regels in dat TAM-omgevingsplan.
- 3 Als een begripsbepaling in een TAM-omgevingsplan afwijkt van een begripsbepaling, zoals opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen, dan is de begripsbepaling in dat TAM-omgevingsplan van toepassing op de desbetreffende regels in dat Tam-omgevingsplan.

Artikel 1.3 Normadressaat

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

Hoofdstuk 2 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 3 Gebruiksactiviteiten

Afdeling 3.1 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Toegestane activiteiten

- 1 Gebruiksactiviteiten zijn alleen toegestaan waar zij op grond van dit hoofdstuk zijn toegestaan of als het activiteiten ten behoeve van het beheer en onderhoud van de toegelaten activiteit betreft.
- 2 Gebruiksactiviteiten zijn tevens toegestaan als dit gebruik in overeenstemming is met het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

Afdeling 3.2 Bodembeheer

Paragraaf 3.2.1 Starten of wijzigen zeer bodemgevoelig gebruik

Artikel 3.2 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het starten van zeer bodemgevoelig gebruik en het wijzigen van gebruik naar zeer bodemgevoelig gebruik.

Artikel 3.3 Meldingsplicht zeer bodemgevoelig gebruik

- 1 Het starten van zeer bodemgevoelig gebruik of het wijzigen naar een zeer bodemgevoelig gebruik mag alleen als dit tenminste vier weken voor het begin ervan wordt gemeld.
- 2 Een melding bevat:
 - a. de resultaten van een voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 - c. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 - d. de dagtekening; en
 - e. bij overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit: de gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.
- 3 PFAS wordt meegenomen in het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in het tweede lid, onder a.
- 4 Het voorafgaand bodemonderzoek wordt ook aangeleverd in een .xml bestand, dat voldoet aan de criteria die de Wet Basisregistratie Ondergrond stelt aan dit bestand.
- 5 Gegevens en bescheiden hoeven niet te worden aangeleverd als het bevoegd gezag er al over beschikt.

Artikel 3.4 Toelaatbare bodemkwaliteit

- 1 De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem bij zeer bodemgevoelig gebruik zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel Waarden toelaatbare bodemkwaliteit bij zeer bodemgevoelig gebruik

Stof	Gebouwen, anders dan een woning, waar kinderen tot 6 jaar aanwezig zijn, plaats waar kinderen tot 6 jaar spelen	Kleine moestuin of wonen met tuin ($\leq 200 \text{ m}^2$)	Grote moestuin ($> 200 \text{ m}^2$)
Lood	100 mg/kg d.s.	90 mg/kg d.s.	60 mg/kg d.s.
PFOS	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.
PFOA	7 $\mu\text{g/kg}$ d.s.	7 $\mu\text{g/kg}$ d.s.	7 $\mu\text{g/kg}$ d.s.
GenX	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.
Overige PFAS	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.	3 $\mu\text{g/kg}$ d.s.
Overige stoffen	Maximale waarde klasse wonen als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit	Maximale waarde klasse wonen als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit	Maximale waarde klasse wonen als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit

- 2 Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de waarde, bedoeld in artikel 3.4, eerste lid.
- 3 Het zinsdeel “in meer dan 25 m^3 bodemvolume” in artikel 3.4, tweede lid is bij zeer bodemgevoelig gebruik niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van lood.



Artikel 3.5 Maatregelen bij overschrijding toelaatbare bodemkwaliteit

- 1 Bij overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit wordt het gebruik alleen gestart of gewijzigd als er één of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.
- 2 Een sanerende maatregel is in ieder geval een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 3.6 Maatwerkvoorschriften bij zeer bodemgevoelig gebruik

Het bevoegd gezag kan ter bescherming van de gezondheid en het milieu maatwerkvoorschriften stellen over activiteiten als bedoeld in deze paragraaf.

Hoofdstuk 4 Bouwactiviteiten

Titel 4.1 Technische bouwactiviteiten [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

Titel 4.2 Ruimtelijke bouwactiviteiten

Afdeling 4.2.1 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2.2 Vergunningplicht en vergunningvrij

Paragraaf 4.2.2.1 Vergunningplicht voor alle bouwwerken

Artikel 4.1 Vergunningplicht voor bouwactiviteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Paragraaf 4.2.2.2 Algemene beoordelingsregels

Subparagraaf 4.2.2.2.1 Bouwactiviteiten

Artikel 4.2 Beoordelingsregels met betrekking tot bouwactiviteiten

Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4.

Subparagraaf 4.2.2.2.2 Bodemkwaliteit

Artikel 4.3 Beoordelingsregels met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locatie

De omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, alleen verleend als:

- a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem:
 1. niet wordt overschreden, of;
 2. wordt overschreden en het aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- b. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is anders dan bedoeld in onderdeel a, aanhef en onder 2, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

Artikel 4.4 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsvergunning bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

- 1 De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 4.3, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage II A bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 2 Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
- 3 Het zinsdeel “in meer dan 25 m³ bodemvolume” in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.
- 4 In aanvulling op artikel 4.4, eerste lid, zijn de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor PFOS, PFOA en GenX opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel Waarden toelaatbare kwaliteit PFOS, PFOA en GenX

Stof	Waarden
PFOS	59 µg/kg d.s.
PFOA	60 µg/kg d.s.
Overige PFAS	59 µg/kg d.s.

- 5 In aanvulling op of in afwijking van artikel 4.4, eerste lid, zijn de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem bij zeer bodemgevoelig gebruik opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel Waarden toelaatbare bodemkwaliteit bij zeer bodemgevoelig gebruik

Stof	Gebouwen, anders dan een woning, waar kinderen tot 6 jaar aanwezig zijn	Wonen met tuin
Lood	100 mg/kg d.s.	90 mg/kg d.s.
PFOS	3 µg/kg d.s.	3 µg/kg d.s.
PFOA	7 µg/kg d.s.	7 µg/kg d.s.
GenX	3 µg/kg d.s.	3 µg/kg d.s.
Overige PFAS	3 µg/kg d.s.	3 µg/kg d.s.
Overige stoffen	Maximale waarde klasse wonen als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit	Maximale waarde klasse wonen als bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit

- 6 Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de waarde, bedoeld in artikel 4.4, vierde lid of artikel 4.4, vijfde lid.
- 7 Het zinsdeel “in meer dan 25 m³ bodemvolume” in het zesde lid is bij zeer bodemgevoelig gebruik niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van lood.



Artikel 4.5 Voorschrift omgevingsvergunning bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 4.3 aanhef en onder a, onder 2, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 4.3.

Artikel 4.6 Maatwerkvoorschriften

Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze subparagraaf.

Subparagraaf 4.2.2.2.3 Grondwaterkwaliteit

Artikel 4.7 Beoordelingsregels met betrekking tot bouwen op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging

- 1 De omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt op een bron van een bekende historische grondwaterverontreiniging, inclusief de daaraan grenzende aaneengesloten tuin of het daaraan grenzende aaneengesloten terrein, alleen verleend als een bronaanpak wordt getroffen, voor zover er sprake is van een mobiele bodemverontreiniging.
- 2 Er is sprake van een mobiele bodemverontreiniging als een verontreinigende stof:
 - a. in het vaste deel van de bodem voorkomt in concentraties hoger dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 - b. in het grondwater voorkomt in concentraties hoger dan de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- 3 Het aannemelijk maken of er sprake is van een mobiele bodemverontreiniging kan volgen uit:
 - a. het uitvoeren van een voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - b. het overleggen van een beschikking krachtens artikel 29 juncto artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die artikelen luiden voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat, bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of bij een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.
- 4 Dit artikel is niet van toepassing als het een bijbehorend bouwwerk betreft van ten hoogste 50 m².

Artikel 4.8 Algemene regels bronaanpak bouwwerken

- 1 De bronaanpak, bedoeld in artikel 4.7 vindt plaats overeenkomstig de regels voor saneren van de bodem in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 2 Bij de uitvoering van een bronaanpak, bedoeld in artikel 4.7, eerste lid, is het afdekken als saneringsaanpak, bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet toegestaan.
- 3 Het college van burgemeester en wethouders draagt er zorg voor dat gedeputeerde staten een afschrift krijgen van:
 - a. de melding, bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 - b. het evaluatieverslag, bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving na beëindiging van de bodemsanering.
- 4 Artikel 4.8, derde lid is alleen van toepassing indien het saneren van de bodem wordt uitgevoerd vanwege een op grond van artikel 4.7, eerste lid verplichte bronaanpak.



Artikel 4.9 Begrenzing maatwerkvoorschriften saneringsaanpak

Bij een bronaanpak als bedoeld in artikel 4.7, eerste lid, kan een maatwerkvoorschrift over een andere saneringsaanpak dan bedoeld in artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving alleen worden gesteld als die andere saneringsaanpak leidt tot het voorkomen of beperken van een inbreng van verontreinigende stoffen naar het grondwater.

Artikel 4.10 Voorschrift omgevingsvergunning bouwen op een bron van een bekende historische grondwaterverontreiniging: na einde activiteit

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.7 wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de bronaanpak, bedoeld in dat artikel, is uitgevoerd.

Afdeling 4.2.3 Aanvraagvereisten

Paragraaf 4.2.3.1 Algemene aanvraagvereisten

Artikel 4.11 Algemene aanvraagvereisten voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van te bouwen bouwwerken

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

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld; en
- h. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Paragraaf 4.2.3.2 Aanvullende aanvraagvereisten

Artikel 4.12 Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit met betrekking tot een bouwwerk worden, voor zover de aanvraag betrekking heeft om een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.4, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- b. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.4, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.4, redelijkerwijs is uit te sluiten.
- c. PFAS wordt meegenomen in het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld onder a.
- d. Het voorafgaand bodemonderzoek wordt ook aangeleverd in een .xml-bestand conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101, voor zover het onderzoek is uitgevoerd na 1 januari 2024.



Artikel 4.13 Bouwen op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit met betrekking tot een bouwwerk worden, voor zover de aanvraag betrekking heeft tot een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt op een bron van een bekende historische grondwaterverontreiniging, inclusief de daaraan grenzende aaneengesloten tuin of het daaraan grenzende aaneengesloten terrein, gegevens en bescheiden verstrekt die aannemelijk maken dat een bronaanpak wordt getroffen, voor zover er sprake is van een mobiele bodemverontreiniging.

Afdeling 4.2.4 Maatregelen bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Paragraaf 4.2.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 4.14 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over maatregelen met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te bouwen bouwwerk.

Paragraaf 4.2.4.2 Maatregelen

Artikel 4.15 Maatregelen bij overschrijding toelaatbare bodemkwaliteit

- 1 Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.3, wordt een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik genomen als er één of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.
- 2 Een sanerende maatregel is in ieder geval een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Hoofdstuk 5 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 6 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 7 Milieubelastende activiteiten

Afdeling 7.1 Algemene bepalingen

Artikel 7.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over milieubelastende activiteiten.

Afdeling 7.2 Bodembeheer

Paragraaf 7.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 7.2 Maatwerkvoorschriften

Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze afdeling ter:

- a. bescherming van de gezondheid;
- b. bescherming en verbetering van de bodem- en grondwaterkwaliteit;
- c. bevordering zuinig gebruik van grondstoffen; en
- d. bevordering doelmatig beheer van afvalstoffen;

Artikel 7.3 Verruiming definitie weg

- 1 In deze afdeling wordt onder 'weg' mede verstaan: de onverharde wegberm, zijnde de strook grond naast de verharde weg.



- 2 Onder onverharde wegberm wordt begrepen:
 - a. de strook grond met een maximale breedte van 10 m gemeten vanaf de wegverharding, welke begrensd wordt door:
 1. de erfgrans van daarnaast gelegen percelen;
 2. de meest afgelegen insteek van een droge bermsloot;
 3. de meest nabij gelegen insteek van een natte bermsloot; of
 4. indien 1 t/m 3 niet van toepassing zijn, de overgang naar andere begroeiing zoals bomen, struiken of hagen; en
 - b. de bodemlaag tot maximaal 0,5 m diepte.
- 3 Binnen gebieden van het Natuurnetwerk Nederland geldt, in afwijking van lid 2 onder a, een maximale breedte van 2 m naast de wegverharding in het belang van de ecologische functie van het gebied.

Paragraaf 7.2.2 Saneren van de bodem

Artikel 7.4 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het saneren van de bodem, bedoeld in artikel 3.48h van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.5 Maatwerkregel voorafgaand bodemonderzoek

- 1 In aanvulling op artikel 4.1239 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt PFAS meegenomen in het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van dat besluit.
- 2 Het voorafgaand bodemonderzoek wordt ook aangeleverd in een .xml bestand, dat voldoet aan de criteria die de Wet Basisregistratie Ondergrond stelt aan dit bestand.

Artikel 7.6 Maatwerkregel afdekken als saneringsaanpak bij bodemfunctieklasse industrie

In afwijking van artikel 4.1241, derde lid en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voldoet, als de bodem is ingedeeld in de bodemfunctieklasse industrie, de aangebrachte laag grond of baggerspecie aan de kwaliteitsklasse wonen, als:

- a. de sanering plaatsvindt op een bodemgevoelige locatie; of
- b. sprake is van een zeer bodemgevoelig gebruik.

Artikel 7.7 Maatwerkregel verwijderen van verontreiniging als saneringsaanpak bij bodemfunctie industrie

In afwijking van artikel 4.1242, tweede lid, van Besluit activiteiten leefomgeving wordt, als de bodem is ingedeeld in de bodemfunctieklasse industrie, de verontreiniging verwijderd door te graven tot de stof niet meer voorkomt in een concentratie hoger dan het niveau van de waarde die gelijk is aan de waarde voor de bodemfunctieklasse wonen, als:

- a. de sanering plaatsvindt op een bodemgevoelige locatie; of
- b. sprake is van een zeer bodemgevoelig gebruik.

Artikel 7.8 Terugsaneerwaarde voor lood bij zeer bodemgevoelig gebruik

Met het oog op het beschermen van de gezondheid wordt bij het saneren van de bodem voor lood voldaan aan de waarden van de bodem, opgenomen in onderstaande tabel, als de locatie in gebruik is of gaat worden als zeer bodemgevoelig gebruik.

Terugsaneerwaarde bij saneren van de bodem voor lood op een locatie die in gebruik is of gaat worden als zeer bodemgevoelig gebruik

Stof	Gebouwen, anders dan een woning, waar kinderen tot 6 jaar aanwezig zijn, plaatsen waar kinderen tot 6 jaar spelen	Kleine moestuin of wonen met tuin (≤ 200 m²)	Grote moestuin (> 200 m²)
Lood	100 mg/kg d.s.	90 mg/kg d.s.	60 mg/kg d.s.



Artikel 7.9 Terugsaneerwaarde voor PFAS

Met het oog op het beschermen van de gezondheid wordt bij saneren van de bodem voor PFAS voldaan aan de waarden van de bodem, opgenomen in onderstaande tabel.

Terugsaneerwaarde bij saneren van de bodem voor PFAS

Stof	Bodemfunctieklaasie industrie of wonen/bodemkwaliteit wonen of industrie	Bodemfunctieklaasie industrie of wonen/bodemkwaliteit landbouw of natuur	Bodemfunctieklaasie en bodemkwaliteit landbouw/natuur
PFOS	3 µg/kg d.s.	1,4 µg/kg d.s.	1,4 µg/kg d.s.
PFOA	7 µg/kg d.s.	1,9 µg/kg d.s.	1,9 µg/kg d.s.
Overige PFAS	3 µg/kg d.s.	1,4 µg/kg d.s.	1,4 µg/kg d.s.

Paragraaf 7.2.3 Nazorg na saneren van de bodem

Artikel 7.10 Toepassingsbereik

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

Artikel 7.11 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

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

Paragraaf 7.2.4 Graven in de landbodem

Subparagraaf 7.2.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 7.12 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het graven in de landbodem.

Artikel 7.13 Informatieplicht onverwachte situaties

- 1 Als tijdens graafwerkzaamheden op de locatie van herkomst een afwijking van de bodemkwaliteit is geconstateerd, wordt het bevoegd gezag hiervan onverwijld op de hoogte gebracht.
- 2 Er is in ieder geval sprake van een afwijking van de bodemkwaliteit als:
 - a. de grond een afwijkende kleur, geur of samenstelling heeft;
 - b. de grond een bijmenging aan bodemvreemd materiaal bevat op basis waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat de bodemkwaliteitskaart niet meer representatief is voor de milieukwaliteit; of
 - c. in de grond visueel asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen.



Subparagraaf 7.2.4.2 Graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Subsubparagraaf 7.2.4.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 7.14 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Artikel 7.15 Aanvullende indieningsvereisten meldplicht

In aanvulling op artikel 4.1225, tweede lid en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving worden de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van dat besluit, aangeleverd in een .xml-bestand, dat voldoet aan de criteria die de Wet Basisregistratie Ondergrond stelt aan dit bestand.

Subsubparagraaf 7.2.4.2.2 Kleinschalig graven

Artikel 7.16 Toepassingsbereik

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

Artikel 7.17 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

- 1 Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in Artikel 7.16, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
 - c. de verwachte duur ervan.
- 2 Onverwijld na het wijzigen van de begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. als het alleen gaat om het tijdelijk uitnemen van grond; of
 - b. op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 7.18 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer



dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.

Artikel 7.19 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

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

Paragraaf 7.2.5 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel 7.20 Toepassingsbereik

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

Artikel 7.21 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 7.20, verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

Artikel 7.22 Meldingsplicht activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

- 1 Het verrichten van een activiteit op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico mag alleen als dit ten minste vier weken voor het begin ervan wordt gemeld.
- 2 Een melding bevat:
 - a. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 - b. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 - c. de dagtekening; en
 - d. gegevens en bescheiden over maatregelen om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen, beperken of ongedaan te maken.
- 3 Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit als vergunningplichtig of meldingsplichtig is aangewezen in dit omgevingsplan.
- 4 Dit artikel is ook niet van toepassing als het een milieubelastende activiteit betreft die als vergunningplichtig of meldingsplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 of 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Paragraaf 7.2.6 Activiteiten op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging

Artikel 7.23 Specifieke zorgplicht activiteiten op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging

Degene die een activiteit uitvoert op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging, neemt in het belang van bescherming van de bodem en het watersysteem de maatregelen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevergd om verdere verontreiniging van de bodem en het grondwater te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

Paragraaf 7.2.7 Toepassen van bouwstoffen



Artikel 7.24 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het op of in de bodem toepassen van bouwstoffen, bedoeld in artikel 3.48m van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.25 Meldingsplicht toepassen van staalslakken

- 1 Het toepassen van staalslakken mag alleen als dit ten minste vier weken voor het begin ervan wordt gemeld.
- 2 Een melding bevat:
 - a. de verwachte datum van het begin van de activiteit;
 - b. de verwachte datum waarop het werk zal zijn voltooid;
 - c. een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op de toe te passen staalslakken;
 - d. de herkomst van de staalslakken;
 - e. de kwaliteit van de staalslakken;
 - f. de hoeveelheid staalslakken in kubieke meters die in totaal in het werk zal worden toegepast; en
 - g. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld, of de coördinaten van het ontvangende oppervlaktewaterlichaam.
- 3 Het tweede lid, onder b, d, e, f en g, is niet van toepassing als de gegevens en bescheiden al eerder voor het werk zijn verstrekt en zich geen relevante wijzigingen hebben voorgedaan.

Artikel 7.26 Nadelige gevolgen bij verwijderen bouwstoffen

Er is in ieder geval sprake van grotere nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving bij het verwijderen van de bouwstoffen, bedoeld in artikel 4.1262, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, dan het niet-verwijderen, als een waterkerende bodemlaag of een waterkering aanzienlijk wordt aangetast.

Paragraaf 7.2.8 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel 7.27 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toepassen van grond en baggerspecie, bedoeld in artikel 3.48o van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.28 Bodembeheergebied toepassen grond en baggerspecie

Het aangewezen bodembeheergebied, bedoeld in artikel 4.1265, derde lid, onder c, van het Besluit activiteiten leefomgeving, bestaat uit het ambtsgebied van de gemeenten Almere, Dronten, Lelystad, Noordoostpolder, Urk en Zeewolde, met inbegrip van de bodem en oever van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij waterschap Zuiderzeeland.

Artikel 7.29 Aanwijzing geometrische begrenzing bodemfunctieklassen

- 1 Voor de toepassing van paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn locaties ingedeeld in de volgende bodemfunctieklassen:
 - a. bodemfunctieklasse landbouw-natuur;
 - b. bodemfunctieklasse wonen; en
 - c. bodemfunctieklasse industrie.
- 2 Het eerste lid geldt niet voor de bodem en oever van oppervlaktewaterlichamen.

Artikel 7.30 Milieuverklaring bodemkwaliteit

- 1 Een bodemkwaliteitskaart van een gemeente of het waterschap binnen het aangewezen bodembeheergebied, wordt aanvaard als grondslag voor het afgeven van een milieuverklaring bodemkwaliteit.
- 2 De bodemkwaliteitskaart binnen het aangewezen bodembeheergebied wordt niet aanvaard als grondslag voor het afgeven van een milieuverklaring bodemkwaliteit als:
 - a. de grond is ontgraven op een verdachte locatie;
 - b. de grond dieper dan 2 meter onder maaiveld is ontgraven; of



- c. in de toe te passen grond zintuigelijk verontreiniging wordt aangetroffen, tenzij het gaat om resten van drainagemateriaal.
- 3 Het tweede lid, aanhef en onder a, geldt niet als op basis van een historische toets of verkennend bodemonderzoek bij maatwerkvoorschrift is bepaald dat de locatie niet meer verdacht is.
- 4 Voor de historische toets worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. een kopie van de bekende bodemonderzoeken;
 - b. een omschrijving van de aanleiding om de locatie als verdacht aan te merken; en
 - c. een kopie van de bodemrapportage van de provincie Flevoland voor de betreffende locatie.

Artikel 7.31 Maatwerkregel bodemvreemd materiaal

- 1 Met het oog op het beschermen van de bodem- en grondwaterkwaliteit bevat de toe te passen grond of baggerspecie, in afwijking van artikel 4.1271, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet meer dan vijf gewichtsprocent steenachtig materiaal of hout.
- 2 Het eerste lid geldt niet voor:
 - a. het toepassen van grond in een grootschalige bodemtoepassing, met uitzondering van de leeflaag; en
 - b. het toepassen van grond onder een weg als bedoeld in artikel 7.3, die afkomstig is van een partij onder een andere weg binnen het beheergebied.
- 3 Grond of baggerspecie bevat geen zichtbaar asbestverdacht materiaal.

Artikel 7.32 Kwaliteitseisen PFAS-houdende grond en baggerspecie

Met het oog op het beschermen van het milieu wordt bij het toepassen van grond en baggerspecie voor PFAS voldaan aan de waarden, opgenomen in onderstaande tabel.

Kwaliteitseisen PFAS-houdende grond en baggerspecie

Stof	Bodemfunctieklaasie industrie of wonen/bodemkwaliteit wonen of industrie	Bodemfunctieklaasie industrie of wonen/bodemkwaliteit landbouw of natuur	Bodemfunctieklaasie en bodemkwaliteit landbouw-natuur
PFOS	3 µg/kg d.s.	1,4 µg/kg d.s.	1,4 µg/kg d.s.
PFOA	7 µg/kg d.s.	1,9 µg/kg d.s.	1,9 µg/kg d.s.
Overige PFAS	3 µg/kg d.s.	1,4 µg/kg d.s.	1,4 µg/kg d.s.

Artikel 7.33 Maatwerkregel kwaliteitseisen

- 1 Met het oog op het zuinig gebruik van grondstoffen, het doelmatig beheer van afvalstoffen en het beschermen van de bodem- en grondwaterkwaliteit wordt, in afwijking van artikel 4.1272, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving binnen het gebied lokale maximale waarde wonen alleen grond of baggerspecie toegepast die voldoet aan de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklasse wonen.
- 2 Het eerste lid geldt alleen voor grond of baggerspecie die afkomstig is uit het aangewezen bodembeheergebied zoals bedoeld in artikel 7.28

Afdeling 7.3 Afvalwaterbeheer

Paragraaf 7.3.1 Lozen rechtstreeks in het grondwater



Artikel 7.34 Verbod op rechtstreeks lozen in grondwater

- 1 Het is verboden te lozen in de bodem als daarbij verontreinigende stoffen zonder doorsijpeling door bodem of ondergrond rechtstreeks in het grondwater terecht komen.
- 2 Het verbod geldt niet voor wateronttrekkingsactiviteiten waarvoor op grond van artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening of de waterschapsverordening een omgevingsvergunning is vereist of waaraan op grond van de waterschapsverordening voorschriften zijn gesteld.

Artikel 7.35 Maatwerkvoorschriften rechtstreeks lozen in grondwater

Met een maatwerkvoorschrift kan, in afwijking van artikel 7.34, een rechtstreekse lozing van verontreinigende stoffen in het grondwater worden toegestaan, als de lozing in overeenstemming is met artikel 11, derde lid, onder j, van de Kaderrichtlijn Water, op voorwaarde dat de lozing niet verhindert dat de voor dat grondwaterlichaam vastgestelde milieudoelstellingen worden bereikt.

Artikel 7.36 Maatwerkvoorschriften lozen van brijnwater

Bij het opstellen van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 7.35, waarmee het lozen van brijnwater in het grondwater wordt toegestaan, wordt de Beleidsregel omgevingsvergunningplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet in acht genomen.

Paragraaf 7.3.2 Lozen van grondwater op of in de bodem

Artikel 7.37 Aanvullende regels lozen van grondwater bij graven

Artikel 22.138 en Artikel 22.139 zijn ook van toepassing op het lozen in de bodem van grondwater afkomstig van het graven in een bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.2.22 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

B

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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

C

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]
[Vervallen]

D



Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

[Vervallen]

E

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

[Vervallen]

F

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

[Vervallen]

G

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

[Vervallen]

H

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~7~~ 8 [Gereserveerd]

I

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~8~~ 9 [Gereserveerd]

J

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~9~~ 10 [Gereserveerd]



K

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~10~~ 11 [Gereserveerd]

L

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~11~~ 12 [Gereserveerd]

M

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~12~~ 13 [Gereserveerd]

N

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~13~~ 14 [Gereserveerd]

O

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~14~~ 15 [Gereserveerd]

P

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~15~~ 16 [Gereserveerd]

Q

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~16~~ 17 [Gereserveerd]

R

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~17~~ 18 [Gereserveerd]

S



Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 19 [Gereserveerd]

T

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 20 [Gereserveerd]

U

Hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]
[Vervallen]

V

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]
[Vervallen]

W

Na hoofdstuk 21 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 21 Reparatie Oosterwold

Afdeling 21.1 Algemene bepalingen

Artikel 21.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op de locatie Oosterwold.

Artikel 21.2 Voorrangsbepaling

- 1 Voor zover de regels van Hoofdstuk 21 afwijken van de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1 onder a en b Omgevingswet, gaan de regels in Hoofdstuk 21 voor.
- 2 Voor zover de regels van Hoofdstuk 21 afwijken van de regels in het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Oosterwold, gaan de regels in Hoofdstuk 21 voor.
- 3 Voor zover de regels van Hoofdstuk 21 afwijken van de regels in dit omgevingsplan, gaan de regels in Hoofdstuk 21 voor.

Artikel 21.3 Begripsbepalingen

- 1 De begripsbepalingen bestaand Oosterwold, peil Oosterwold, vloerpeil Oosterwold, water Oosterwold en waterberging Oosterwold zijn alleen van toepassing op locatie Oosterwold en



vervangen de onderstaande begripsbepalingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' of zijn nieuw toegevoegd.

Wijzigingen en toevoegingen begripsbepalingen

Was (Chw bestemmingsplan Oosterwold)	Wordt
<u>bestaand:</u> • bij bouwwerken: bestaande legale bebouwing ten tijde van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; • bij gebruik: bestaand legaal gebruik ten tijde van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp.	<u>bestaand Oosterwold:</u> • bij bouwwerken: bestaande legale bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan van [datum], of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd voor dat tijdstip en dat is of wordt vergund op basis van die aanvraag; • bij gebruik: bestaand legaal gebruik ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan van [datum], of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd voor dat tijdstip en dat is of wordt vergund op basis van die aanvraag;
<u>peil:</u> a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatste van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatste van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.	<u>peil Oosterwold:</u> a. indien in of op land wordt gebouwd: 30 centimeter boven de kruin van de weg waar de kavel op ontsluit; b. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.
<u>Niet opgenomen binnen 'Chw bestemmingsplan Oosterwold'</u>	<u>vloerpeil Oosterwold: de hoogteligging van de bovenkant van de niet-afgewerkte begane grondvloer;</u>
<u>water</u>	<u>water Oosterwold:</u>
<u>onder het begrip 'water' wordt verstaan:</u> a. waterberging; b. waterlopen; c. waterwegen; d. waterpartijen;	<u>onder het begrip 'water Oosterwold wordt verstaan:</u> a. waterlopen; b. waterwegen; c. waterpartijen; met daarbij behorende oevers en taluds en paden van maximaal 1,5 meter breed.
<u>met daarbij behorende oevers en taluds.</u>	
<u>Niet opgenomen binnen 'Chw bestemmingsplan Oosterwold'</u>	<u>waterberging Oosterwold: een reservoir (sloot, vijver, infiltratiekragen, wadi, groen/water dak, etc.) dat versnelde</u> <u>regenwaterafvoer van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, etc.) tijdelijk kan opvangen</u>

- 2 De begripsbepalingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' die niet worden genoemd onder het eerste lid blijven van overeenkomstige toepassing.

Artikel 21.4 Meetbepaling

Binnen locatie Oosterwold wordt de oppervlakte van water Oosterwold gemeten op 1 meter onder maaiveld:

Afdeling 21.2 Beheerregels

Artikel 21.5 Voortzetten bestaand legaal gebruik

De beheerregels uit hoofdstuk 2 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' zijn van toepassing op het voortzetten van het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing.

Afdeling 21.3 Ontwikkelregels



Artikel 21.6 Kavelsamenstelling

Bij een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 13.12 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold', wordt ook de kavelsamenstelling als bedoeld in artikel 13.6 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' vastgelegd.

Artikel 21.7 Afwijken maximaal percentage verharding / infra

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 13.6 en artikel 13.6.1 b. c. en d. van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' voor een hoger percentage verharding / infra, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe voort komt uit de specifieke situering en/of vorm van de kavel, waarbij enkel dat percentage extra is toegestaan dat nodig is om een adequate aansluiting van omliggende kavels te kunnen realiseren;
- b. de in artikel 13.6 genoemde minimale percentages in het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' in stand worden gehouden of -indien dit op de kavel niet mogelijk is- afwijking is verleend met artikel 13.6.3 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' zodat de gezamenlijke percelen voldoen aan de minimale percentages.

Artikel 21.8 Functieverdeling

Bij een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 13.12 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold', wordt de functie van de kavel als bedoeld in artikel 13.10.2 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' vastgelegd.

Artikel 21.9 Wateroverlast

Een omgevingsvergunning binnen de locatie Oosterwold wordt alleen verleend als wateroverlast wordt beperkt, doordat:

- a. de aanleghoogte van wegen minimaal 5 cm boven het omliggende maaiveld is, maar nooit lager dan NAP -4,70 m;
- b. het vloerpeil Oosterwold van gebouwen minimaal 20 cm boven het omliggende maaiveld is, maar nooit lager dan:
 1. NAP -4,55 m ter plaatse van de locatie peilgebied 1 Oosterwold;
 2. NAP -3,55 m ter plaatse van de locatie peilgebied 2 Oosterwold.

X

Artikel 22.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

- 1 Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota beleidsregel, bedoeld in artikel 12a 4.19 Omgevingswet, eerste lid, vanzoals in ieder geval uitgewerkt in de Woningwet Welstandsnota 2018 versie 3 gemeente Almere. Wanneer deze nota wordt gewijzigd of vervangen door een nieuwe nota, zoals dat artikel totmoet aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold gewijzigde of nieuwe nota worden voldaan:
 - a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
 - b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in Artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Y



Artikel 22.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 ~~Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken~~ [Verplaatst naar Hoofdstuk 4]

~~Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.~~

[Verplaatst naar artikel 4.1]

Z

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in ~~Artikel 22.26~~ artikel 4.1, 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. zijanten meer dan 0,5 m van de zijanten 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 gebouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafscheiding, 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 gebouwterrein 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.

AA

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

- 1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. ~~de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van Paragraaf 22.2.4;~~
[Verplaatst naar artikel 4.2]
 - b. ~~het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en~~
het uiterlijk van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet, zoals in ieder geval uitgewerkt in de Welstandsnota 2018 versie 3 gemeente Almere. Wanneer deze nota wordt gewijzigd of vervangen door een nieuwe nota, moet aan de gewijzigde of nieuwe nota worden voldaan;
 - c. ~~de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:~~
[Verplaatst naar artikel 4.3]
 1. ~~de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of~~
 2. ~~bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aanneemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving;~~
- 2 Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

BB

Artikel 22.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie [Verplaatst naar hoofdstuk 4]

- 1 ~~De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in Artikel 22.29, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage II A bij het Besluit activiteiten leefomgeving.~~
[Verplaatst naar artikel 4.4, eerste lid]
- 2 ~~Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.~~
[Verplaatst naar artikel 4.4, tweede lid]
- 3 ~~Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.~~
[Verplaatst naar artikel 4.4, derde lid]



CC

Artikel 22.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie [Verplaatst naar hoofdstuk 4]

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

[Verplaatst naar artikel 4.5]

DD

Artikel 22.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

- 1 In afwijking van ~~Artikel 22.29, eerste lid~~ artikel 4.2, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.
- 2 Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
 - a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
 - c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

EE

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

- 1 In afwijking van ~~Artikel 22.29~~ artikel 4.2, artikel 4.3 en artikel 22.29 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.
- 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.



- 3 In aanvulling op artikel 22.33, eerste lid onder a en b wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
- 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;
 - 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
 - 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.

FF

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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

- een opgave van de bouwkosten;
- het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 - de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 - de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
 - tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 - de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan



waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en

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

- a. [Verplaatst naar artikel 4.11]
- b. [Verplaatst naar artikel 4.11]
- c. [Verplaatst naar artikel 4.11]
- d. [Verplaatst naar artikel 4.11]
- e. [Verplaatst naar artikel 4.11]
- f. [Verplaatst naar artikel 4.11]
- g. [Verplaatst naar artikel 4.11]
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de beleidsregels opgenomen in de Welstandsnota 2018 versie 3 gemeente Almere. Wanneer deze nota wordt gewijzigd of vervangen door een nieuwe nota, moet aan de gewijzigde of nieuwe nota worden voldaan:
 - 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. [Verplaatst naar artikel 4.12]
- k. [Verplaatst naar artikel 4.11]

GG

Artikel 22.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

- 1 Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in Artikel 22.36, 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 22.36, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.
- 2 Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in Artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, ~~gelden in plaats van niet voldoet aan~~ de in Artikel 22.36, 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.

HH

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, 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 belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding;
of
- c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
 2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 12. artikel 4.1008, 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 dat artikel van toepassing is.

II

Artikel 22.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.40 ~~Overgangsrecht bestaande bouwwerken~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 23]

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

[Verplaatst naar artikel 23.7, vijfde lid]

JJ

Artikel 22.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

- 1 Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.
- 2 Deze afdeling is niet van toepassing op:
 - a. wonen;
 - b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein;
 - c. een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht;
 - d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
 - e. een evenement:
 1. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;



2. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is; of
 3. waarover geluidregels zijn gesteld bij of krachtens een gemeentelijke verordening;
 - f. het verrichten van werkzaamheden met een mobiele installatie op een weiland, akker of bos die geen verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
 - g. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.
- 3 Het tweede lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die bestaan uit het lozen op of in de bodem of op de riolering, voor zover het gaat om de gevolgen van het lozen voor de bodem, voor de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater of voor het zuiveringstechnisch werk.
 - 4 Het tweede lid geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in Paragraaf 22.3.7 afdeling 7.2.

KK

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

LL

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 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 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 22.36, aanhef en onder a of c.

MM

Artikel 22.61a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

- 1 Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein en op activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds 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 (LAeq) 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.

NN

Artikel 22.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

- 1 In afwijking van Artikel 22.83, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- 2 Deze paragraaf is 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 22.36, aanhef en onder a of c.

OO

Artikel 22.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

- 1 In afwijking van Artikel 22.90, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.4 en Artikel 22.245, ook van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat voor een duur van niet meer dan tien jaar is toegelaten:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- 2 In afwijking van Artikel 22.90, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.4 en Artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
 - a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- 3 De waarden, bedoeld in subparagraaf 22.3.6.2 en subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de subparagraaf 22.3.6.2 en subparagraaf 22.3.6.4 en artikel 22.245 zijn niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.



PP

Artikel 22.120 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

- 1 Dit artikel is van toepassing op het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie, bedoeld in Artikel 22.114, het opslaan van substraatmateriaal van plantaardige oorsprong, bedoeld in ~~Artikel 22.113~~ artikel 22.115, het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen, bedoeld in Artikel 22.116, en het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in Artikel 22.119, als:
 - a. het opslaan al voor 1 januari 2013 plaatsvond;
 - b. de afstand tussen een activiteit en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in Artikel 22.114, derde lid, Artikel 22.115, tweede lid, Artikel 22.116, derde lid, of Artikel 22.119, derde lid; en
 - c. verplaatsing van de opslagplaats of composteringshoop redelijkerwijs niet kan worden gevergd.
- 2 Dit artikel is ook van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins, bedoeld in Artikel 22.117, eerste lid, als:
 - a. de afstand tussen de activiteit, bedoeld in Artikel 22.117, eerste lid, en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in Artikel 22.117, tweede lid;
 - b. het mestbassin voor 1 januari 2013 is opgericht; en
 - c. verplaatsing van het mestbassin redelijkerwijs niet kan worden gevergd.
- 3 In een geval als bedoeld in het eerste of tweede lid is Artikel 22.114, derde lid, Artikel 22.115, tweede lid, Artikel 22.116, derde lid, Artikel 22.117, tweede lid, of Artikel 22.119, derde lid, niet van toepassing en neemt de afstand tot een geurgevoelig object niet af.

QQ

Het opschrift van paragraaf 22.3.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.3.7 ~~Bodembeheer~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

RR

Subparagraaf 22.3.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.1 ~~Nazorg-na saneren van de bodem~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

Artikel 22.125 ~~Toepassingsbereik~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van nazorg als saneren van de bodem heeft plaatsgevonden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, dit omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.
[Verplaatst naar artikel 7.10]

Artikel 22.126 ~~Nazorg-na afloop van saneren van de bodem~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

- 1 De eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie treft de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag.
[Verplaatst naar artikel 7.11, eerste lid]
- 2 Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.
[Verplaatst naar artikel 7.11, tweede lid]



SS

Subparagraaf 22.3.7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

*Subparagraaf 22.3.7.2 ~~Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit~~
~~[Verplaatst naar hoofdstuk 7]~~*

Artikel 22.127 Toepassingsbereik [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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

[Verplaatst naar artikel 7.16, eerste lid]

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

[Verplaatst naar artikel 7.16, tweede lid]

- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op het graven in de waterbodem.
[Verplaatst naar artikel 7.16, derde lid]

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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

[Verplaatst naar artikel 7.17, eerste lid]
- 2 Onverwijld na het wijzigen van de begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
[Verplaatst naar artikel 7.17, tweede lid]
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a: als het alleen gaat om het tijdelijk uitnemen van grond; of
 - b: op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

[Verplaatst naar artikel 7.17, derde lid]

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.
[Verplaatst naar artikel 7.18]



Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven **[Verplaatst naar hoofdstuk 7]**

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

[Verplaatst naar artikel 7.19]

TT

Subparagraaf 22.3.7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

*Subparagraaf 22.3.7.3 **Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico** [Verplaatst naar hoofdstuk 7]*

Artikel 22.131 Toepassingsbereik [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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

[Verplaatst naar artikel 7.20]

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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

[Verplaatst naar artikel 7.21]

UU

Artikel 22.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 2 Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 3 paragraaf 22.3.16 is niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

VV

Artikel 22.215 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

- 1 In afwijking van Artikel 22.214, tweede lid, is deze paragraaf ook van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of



- b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- 2 In afwijking van Artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
 - a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- 3 paragraaf 22.3.18 is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

WW

Artikel 22.272 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
 - a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
 - b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
 - c. de snelheid wordt verlaagd;
 - d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
 - e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
 - f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 - 1. niet meer dan ~~50~~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~~1 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~~51 dB: niet meer dan ~~2~~1 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 22.36, aanhef en onder a of c; of
 - b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar;



- 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
- op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

XX

Artikel 22.274 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in Artikel 22.272, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een akoestisch onderzoek naar:
 1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
 2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
 3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan ~~2~~ 1 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.

YY

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

- 1 Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 22.272, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 L_{den} wordt overschreden.
- 2 In aanvulling op het eerste lid wordt de omgevingsvergunning 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 geluidshinder niet als gevel werd beschouwd; of
 - c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afge- weken van de wettelijke normen voor geluid.

ZZ

Na artikel 22.276 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 22.276a Aanvulling afdeling 22.4 Rekenregels

- 1 In aanvulling op afdeling 22.4 gelden de volgende regels bij het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in die afdeling.



- 2 Onder het geluid door een weg of spoorweg wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.
- 3 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 Omgevingsregeling; en
 - b. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens Bijlage IVf Omgevingsregeling.
- 4 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.

AAA

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

- 1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet, of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.
- 3 In aanvulling op artikel 22.278, eerste lid onder a en b, wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
 - a. 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; of
 - b. 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
 - c. 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.



BBB

Na hoofdstuk 22 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 23 Overgangsrecht

Afdeling 23.1 Algemene bepalingen

Artikel 23.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het overgangsrecht.

Afdeling 23.2 Overgangsrecht lopende procedures en bestaande rechten

Artikel 23.2 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning of maatwerkvoorschrift

- 1 Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.
- 2 In afwijking van het eerste lid geldt voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de regels die golden op het moment van de aanvraag, maar alleen als ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van de omgevingsvergunning en er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

Artikel 23.3 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

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

Artikel 23.4 Overgangsrecht met betrekking tot meldingen en kennisgevingen

- 1 Als voor een activiteit waarvoor voorheen geen meldingsplicht of informatieplicht gold, een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, geldt de meldingsplicht of informatieplicht niet voor de activiteit die al in uitvoering is.
- 2 Zodra op grond van dit omgevingsplan op een activiteit een meldingsplicht van toepassing wordt, waarvoor voorheen op grond van een gemeentelijke verordening een meldingsplicht gold of waarvoor een kennisgeving moest worden gedaan, geldt een melding of kennisgeving gedaan op grond van die gemeentelijke verordening, als een melding op grond van dit omgevingsplan.
- 3 Zodra op grond van dit omgevingsplan op een activiteit een informatieplicht van toepassing wordt waarvoor voorheen op grond van een gemeentelijke verordening een meldingsplicht gold of waarvoor een kennisgeving moest worden gedaan, geldt een melding of kennisgeving van die activiteit gedaan op grond van die gemeentelijke verordening, als het verstrekken van informatie op grond van dit omgevingsplan.
- 4 Zodra op grond van dit omgevingsplan op een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt waarvoor voorheen op grond van een gemeentelijke verordening een ontheffing of vergunning verleend kon worden, geldt een aanvraag van een verleende ontheffing of vergunning voor een activiteit op grond van die gemeentelijke verordening, als een melding of het geven van informatie op grond van dit omgevingsplan.



Artikel 23.5 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht

- 1 Als een activiteit voor de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan zonder omgevingsvergunning of ontheffing rechtmatig is verricht, en als gevolg van die wijziging een vergunningplicht gaat gelden, dan geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van die nieuwe vergunningplicht een omgevingsvergunning van rechtswege mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht direct voor inwerkingtreding van die vergunningplicht.
- 2 De omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 23.6 Overgangsrecht met betrekking tot handhavingsbesluiten

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

Afdeling 23.3 Overgangsrecht eerbiedigende werking

Artikel 23.7 Overgangsregels met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking treedt, aanwezig is en afwijkt van dat omgevingsplan, mag, mits deze naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderende staat in stand worden gehouden;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderende staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 2 Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking treedt aanwezig is, valt ook een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.
- 3 Artikel 23.7, eerste lid is niet van toepassing als het bouwwerk is gebouwd zonder vergunning en in strijd is met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
- 4 In afwijking van Artikel 23.7, eerste lid kan eenmalig een omgevingsvergunning worden verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.



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

Artikel 23.8 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

- 1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking treedt, en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2 Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 3 Indien het strijdige gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik hierna te hervatten of te laten hervatten.
- 4 Artikel 23.8, eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan de wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

CCC

Het opschrift van hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~23~~ 24 SLOTBEPALINGEN

DDD

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.1~~ 24.1 (citeertitel)



EEE

Bijlage Bijlage I Begripsbepalingen wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen

<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bestaand Oosterwold</i>	• <u>bij bouwwerken: bestaande legale bebouwing ten tijde van de ter inzagelegging van deze wijziging van het omgevingsplan als ontwerp of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en dat is of wordt vergund op basis van die aanvraag;</u> • <u>bij gebruik: bestaand legaal gebruik ten tijde van de ter inzagelegging van deze wijziging van het omgevingsplan als ontwerp of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en dat is of wordt vergund op basis van die aanvraag;</u>
<i>bodemgevoelig gebouw</i>	<u>Bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving.</u>
<i>bodemgevoelige locatie</i>	<u>Bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving.</u>
<i>BRL SIKB 2000</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 6000</i>	<u>Beoordelingsrichtlijn: Milieukundige begeleiding van graven in de bodem, saneren van de bodem, grondwater-sanering, ingrepen in de waterbodem en nazorg, versie 07-03-2022.</u>
<i>BRL SIKB 7000</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>bron van een bekende historische grondwaterverontreiniging</i>	<u>een locatie aangewezen in bijlage II bij de Omgevingsverordening provincie Flevoland</u>
<i>bronaanpak</i>	<u>het beperken of ongedaan maken van verontreiniging van de bodem in verband met het voorkomen of beperken van een inbreng van verontreinigende stoffen naar het grondwater</u>
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;



<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object</i>	a. gebouw 1.dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2.dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3.dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b.geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>ISO 11423-1</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a.varkens, kippen, schapen of geiten; en b.als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1.rundvee tot 24 maanden; 2.kalkoenen; 3.eenden; of 4.parelhoenders
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>lokale maximale waarde wonen</i>	<u>In het bodembeheergebied aangewezen gebieden waar alleen grond met een kwaliteitsklasse 'wonen' mag worden toegepast, afkomstig uit het bodembeheergebied, welke voor Almere betreffen: a. de bermen van openbare gemeentelijke en provinciale wegen buiten de bebouwde kom, met uitzondering van bermen die deel uitmaken van een natuurgebied; b. Industrieterrein De Vaart I, II en III.</u>
<i>Natuurnetwerk Nederland</i>	<u>een locatie aangewezen in de Omgevingsverordening provincie Flevoland</u>
<i>NEN 5725</i>	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 5740</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek –



	Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
<i>NEN 6090</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578</i>	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
<i>NEN 6600-1</i>	NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
<i>NEN 6965</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1 A1</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties = 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1:



	Verdunding en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
NEN-EN-ISO 9377-2	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de mine-raleolie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gaschromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaireabsorptiespectrometrie met en zonder concentra- tie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
straatpeil	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
NEN-EN-ISO 15682	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxylaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;



<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<u><i>peil Oosterwold</i></u>	a. indien in of op land wordt gebouwd: 30 centimeter boven de kruin van de weg waar de kavel op ontsluit; b. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.
<u><i>straatpeil</i></u>	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<u><i>TAM-omgevingsplan</i></u>	wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties.
<u><i>vloerpeil Oosterwold</i></u>	de hoogteligging van de bovenkant van de niet-afgewerkte begane grondvloer;
<i>warmteplan</i>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<u><i>water Oosterwold</i></u>	onder het begrip 'water' wordt verstaan: a. waterlopen; b. waterwegen; c. waterpartijen; met daarbij behorende oevers en taluds en paden van maximaal 1,5 meter breed.
<u><i>waterberging Oosterwold</i></u>	een reservoir (sloot, vijver, infiltratiekratten, wadi, groen/water dak, etc.) dat versnelde regenwaterafvoer



	<u>van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, etc.) tijdelijk kan opvangen.</u>
<u>zeer bodemgevoelig gebruik</u>	<u>woning met tuin, gebouw anders dan een woning waar sprake is van aanwezigheid van kinderen tot 6 jaar, plaats waar kinderen tot 6 jaar spelen of moestuin.</u>



FFF

Na bijlage 'Bijlage I Begripsbepalingen' wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

<u>bodemfunctieklassse industrie</u>	<u>/join/id/regdata/gm0034/2026/locatiegroep_2bcf-cd308f244b5d8c92f6bd1a081de6/nld@2026-08-17;1</u>
<u>bodemfunctieklassse landbouw-natuur</u>	<u>/join/id/regdata/gm0034/2026/locatiegroep_7d0d767ddd3e4ad69cd0cf6c5a028eb8/nld@2026-08-17;1</u>
<u>bodemfunctieklassse wonen</u>	<u>/join/id/regdata/gm0034/2026/locatiegroep_42acb-ce1221944659375cf2283984520/nld@2026-08-17;1</u>
<u>Locatie Oosterwold</u>	<u>/join/id/regdata/gm0034/2026/locatiegroep_a369d5e59fbe47cd89097f4d1273326b/nld@2026-08-17;1</u>
<u>Peilgebied 1 Oosterwold</u>	<u>/join/id/regdata/gm0034/2026/locatiegroep_4ca7d6bc9c3f4c04bf9ff7a4c799c9e1/nld@2026-08-17;1</u>
<u>Peilgebied 2 Oosterwold</u>	<u>/join/id/regdata/gm0034/2026/locatiegroep_7da4e80a7da343c6b4abf235a0762d5d/nld@2026-08-17;1</u>

GGG

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

Toelichting Toelichting

HHH

Algemene toelichting wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Algemene toelichting

1 Aanleiding en uitgangspunten

1.1 Aanleiding

Het oude stelsel van wet- en regelgeving voor de leefomgeving werd als complex, versnipperd en onoverzichtelijk ervaren. Om het allemaal te bundelen, is de Omgevingswet in het leven geroepen. De Omgevingswet is in werking getreden op 1 januari 2024. Deze nieuwe wet heeft veel impact en brengt veranderingen voor burgers en de gemeentelijke organisatie met zich mee. Het gaat niet alleen om nieuwe regelgeving, maar ook om een andere werkwijze, een nieuwe digitale omgeving en nieuwe juridische instrumenten.

Eén van de nieuwe juridische instrumenten is het omgevingsplan. In het omgevingsplan staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Dit is heel breed. Het gaat over wat je ziet, voelt, hoort, ruikt en beleeft. Nieuwe ontwikkelingen worden vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet mogelijk gemaakt door het omgevingsplan te wijzigen of met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) (zie hoofdstuk 7 voor verdere uitleg over de BOPA).

Met de invoering van de Omgevingswet heeft elke gemeente van rechtswege een tijdelijk omgevingsplan gekregen. Het tijdelijke omgevingsplan kent 22 hoofdstukken deels gevuld met juridische inhoud. Een flink aantal hoofdstukken is nog leeg en is gelabeld als 'Gereserveerd'. In hoofdstuk 22 zijn de regels te vinden die door de Rijksoverheid zijn overgedragen aan de gemeenten. Deze regels worden ook wel de bruidsschat genoemd. De bestemmingsplannen maken ook onderdeel



uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar staan daar feitelijk nog niet in. Alle regels uit het tijdelijk omgevingsplan kunnen worden geraadpleegd via het omgevingsloket. Elke gemeente heeft de opdracht gekregen om alle regels uit het tijdelijk omgevingsplan uit te werken naar één uniforme gemeentebrede regeling. Daarnaast moet de gemeente beoordelen of en hoe de regels vanuit de bruidsschat in hoofdstuk 22 worden overgenomen. Deze uitwerking van het omgevingsplan door de gemeente wordt ook het 'nieuwe omgevingsplan' genoemd.

De gemeente Almere heeft tot 1 januari 2032 om alle regels om te zetten in het 'nieuwe' omgevingsplan. Daarna moet het plan actueel worden gehouden. Het plan moet in overeenstemming zijn met de eisen van de Omgevingswet. Deze eisen hebben zowel betrekking op de inhoud van de regels, maar ook op de digitale vorm waarin deze regels worden gepubliceerd. Elke gemeente is vrij om hiervoor een eigen structuur te kiezen. Dat betekent dat omgevingsplannen van diverse gemeentes geen standaard opbouw meer kennen.

1.2 Uitgangspunten van de gemeente Almere

Het uitgangspunt van de gemeente Almere is het omgevingsplan zo in te richten dat een duidelijk overzicht ontstaat voor de inwoners welke regels waar van toepassing zijn in welke situaties. Een belangrijk uitgangspunt is dat activiteiten zijn toegestaan als deze worden vermeld in het omgevingsplan. Bij de afweging welke activiteiten zijn toegestaan, wordt altijd rekening gehouden met wat de effecten van activiteiten zijn op de omgeving en omgekeerd. Het toelaten van een activiteit voor de één kan een potentieel (negatief) effect hebben voor de ander. Om deze reden wordt goed nagedacht over welke activiteiten worden toestaan in het omgevingsplan en eventueel onder welke voorwaarden. Deze afwegingen worden ook wel "evenwichtige toedeling van functies aan locaties" genoemd (ETFAL) (zie hoofdstuk 4 voor verdere uitleg over ETFAL).

1.3 Inleiding

In deze algemene toelichting van het Omgevingsplan gemeente Almere worden de algemene uitgangspunten, de doelen en principes van het omgevingsplan toegelicht. De toelichting bestaat naast een algemeen deel (Algemene toelichting) uit een artikelsgewijs gedeelte (Artikelsgewijze toelichting).

De algemene toelichting geeft inzicht in de opbouw van het omgevingsplan en de keuzes die hierbij zijn gemaakt. Er wordt onder andere ingegaan op doelen die de gemeente met het omgevingsplan wil bereiken. De algemene toelichting beschrijft wat de uitgangspunten zijn en welke instrumenten de gemeente gebruikt om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te regelen.

Een wijziging van het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Bij dat besluit hoort een motivering waarin wordt uitgelegd waarom voor bepaalde regels is gekozen. In deze motivering staat beschreven welke afwegingen zijn gemaakt bij het opstellen van de regels in het omgevingsplan. De motivering hoort uitsluitend bij die specifieke wijziging.

Bijlagen

Bijlage I bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in Artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip



beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «*concentratiegebied geurhinder en veehouderij*» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie.

Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.

Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds — als omgevingswaarde — vastgesteld



rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met Artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van Artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belang-



hebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

2 Transitie van bestemmingsplannen naar omgevingsplan

Het omzetten van alle regels naar het omgevingsplan gaat meerdere jaren duren. Het omgevingsplan wordt een levend document dat meerdere malen per jaar wordt aangepast.

Bij de omzetting worden regels uit (eerdere) bestemmingsplannen, waar mogelijk, geüniformeerd. Het kan voorkomen dat regels in bestemmingsplannen, die hetzelfde beogen te regelen, conflicterend met elkaar zijn. In dat geval wordt in beginsel de meest ruime regeling aangehouden.

Het omgevingsplan komt in de plaats van alle afzonderlijke regelingen die gaan over de fysieke leefomgeving, zoals: de bestemmingsplannen, gemeentelijke verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving en rijksregels die gedecentraliseerd zijn. Het omgevingsplan wordt steeds gewijzigd en aangevuld door verschillende type wijzigingen. De verschillende type wijzigingen zijn: themagerichte wijzigingen, gebiedsgerichte wijzigingen en ontwikkelingsgerichte wijzigingen.

Zodra een wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld, wordt deze gepubliceerd op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het DSO is het stelsel van de landelijke voorziening samen met de lokale systemen van overheden. De landelijke voorziening bestaat uit het Omgevingsloket met op de achtergrond een aantal informatiesystemen.

Bij een themagerichte wijziging worden beleidsregels en normen gericht op specifieke thema's zoals parkeren, geluid, luchtkwaliteit, waterbeheer, natuur of veiligheid, ongeacht de locatie in één wijziging in het omgevingsplan opgenomen. Deze benadering is geschikt wanneer bepaalde thema's over meerdere gebieden vergelijkbaar geregeld kunnen worden, zoals bijvoorbeeld de energietransitie, of als het een onderwerp betreft dat voorheen nog niet in de bestemmingsplannen was geregeld. Bij een gebiedsgerichte wijziging ligt de focus op een specifieke geografische locatie of gebied. Veelal zal het gaan om het omzetten van alle regels van de voormalige bestemmingsplannen voor die locatie. Bij een ontwikkelingsgerichte wijziging (zie hoofdstuk 9) gaat het om een gebied waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

In onderstaand tabel is zichtbaar welke wijzigingen hebben plaatsgevonden, de bijbehorende onderwerpen en het type wijziging. In de hoofdstukken 6 t/m 8 staat per onderwerp een korte toelichting.

Datum wijziging vastgesteld	Naam wijziging	Onderwerpen	Type wijziging
	Bodembeheer, Grondwaterkwaliteit en Vangnetregeling	Bodembeheer Grondwaterkwaliteit Vangnetregeling Overgangsrecht Grondslag welstandtoezicht Reparatie Oosterwold	Themagerichte wijziging

3 Het omgevingsplan en haar regels

Het omgevingsplan is het juridische instrument van de gemeente om uitvoering te geven aan de Omgevingswet. Het omgevingsplan bevat regels over het gebruik van de fysieke leefomgeving, zoals de inrichting van gronden, gebouwen en infrastructuur, milieubelasting, waterbeheer, cultureel erfgoed en gezondheid. Inwoners, bedrijven en de overheid doen activiteiten die deze leefomgeving beïnvloeden of veranderen. Wat de één doet, kan gevolgen hebben voor de veiligheid, gezondheid of bruikbaarheid van de leefomgeving voor een ander. De regels zorgen ervoor dat de leefomgeving veilig, gezond en van goede kwaliteit blijft, en dat ontwikkelingen op een goede manier kunnen plaatsvinden, voor inwoners, bedrijven, bezoekers en voor de natuur. Een belangrijk element hierbij is dat de regels moeten leiden tot een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' ('ETFAL'). Dit betekent dat er een balans moet bestaan tussen de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Bij het opstellen van regels moet een afweging worden gemaakt



tussen alle betrokken belangen. Het omgevingsplan wordt de komende jaren aangevuld door steeds opnieuw wijzigingen van het omgevingsplan in procedure te brengen.

Een van de kernbegrippen in de Omgevingswet is de 'fysieke leefomgeving'. Het begrip bepaalt tot waar de Omgevingswet geldt. Wanneer er geen sprake is van fysieke leefomgeving, dan is de Omgevingswet niet van toepassing. Een afgebakende definitie van de fysieke leefomgeving is er niet. In de wet staat wel een opsomming van onderdelen die in elk geval onder fysieke leefomgeving vallen: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Deze opsomming is niet uitputtend. Gemeenten hebben enige vrijheid om te bepalen welke activiteiten onder de fysieke leefomgeving vallen.

De Omgevingswet bepaalt welke soort regels in het omgevingsplan moeten staan en welke juist niet in het omgevingsplan mogen. Regels over activiteiten die de fysieke leefomgeving wijzigen, moeten in het omgevingsplan. Regels die over de fysieke leefomgeving gaan, maar niet de fysieke leefomgeving wijzigen, mogen in het omgevingsplan staan. Er is geen algemene plicht om deze regels op te nemen in het omgevingsplan. Je kunt hierbij denken aan regels over het gebruik van een bouwwerk. Activiteiten die niet te maken hebben met de fysieke leefomgeving kunnen dus niet in het omgevingsplan worden geregeld. Ook regels die al volledig in een andere wet zijn geregeld, worden niet opgenomen in het omgevingsplan. De Gemeentewet kent daarnaast een aantal regels die hun grondslag vinden in specifieke artikelen van de Gemeentewet. Ook deze worden niet opgenomen in het omgevingsplan. Een voorbeeld hiervan is het in het belang van handhaving van openbare orde inzetten van camera's voor het toezicht op openbare plaatsen.

Gemeenten kunnen zelf de structuur en hoofdstukindeling van hun omgevingsplan bepalen.

In het omgevingsplan staat, naast de fysieke leefomgeving, de activiteit centraal. Een activiteit is een feitelijke handeling die je verricht in de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan stelt regels voor het verrichten van activiteiten. Voorbeelden van activiteiten zijn de activiteit 'wonen' of de activiteit 'bouwen'. In het omgevingsplan wordt bepaald waar en op welke manier een activiteit mag worden uitgevoerd en plaatsvinden. Alle regels over de verschillende activiteiten zorgen samen voor een zorgvuldig gebruik van de fysieke leefomgeving. In het omgevingsplan staan dus alle regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Andere regels, zoals regels op het gebied van openbare orde en veiligheid zijn niet terug te vinden in het omgevingsplan.

4 Formuleren van regels binnen het omgevingsplan

4.1 Regels in het omgevingsplan

Binnen het omgevingsplan kan een onderscheid worden gemaakt tussen regels die gaan over:

- Het toestaan met een omgevingsvergunning (vergunningplicht);
- Het toestaan zonder omgevingsvergunning (algemene regel of vergunningvrij);
- Wat verboden is;
- Waar op basis van een gebod aan voldaan moet worden;
- Het verstrekken van informatie aan het bestuursorgaan voorafgaand aan of tijdens het uitvoeren van activiteiten;
- Het doen van een melding bij het bestuursorgaan voorafgaand aan het uitvoeren van activiteiten, zodat het bestuursorgaan nog acties kan verrichten.

Vergunningplicht

Regels die het verrichten van bepaalde activiteiten verbieden zonder vergunning. Met een omgevingsvergunning kunnen inwoners, bedrijven en overheden toestemming vragen om activiteiten in de fysieke leefomgeving uit te voeren.

Algemene regels en vergunningvrij

Regels waarmee bepaalde activiteiten direct zijn toegestaan zonder vergunning, mits aan voorwaarden wordt voldaan.

Algemene regels zijn regels die met het oog op de doelen van de wet worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Bij algemene regels kan er opgenomen zijn in het omgevingsplan dat bepaald gebruik direct is toegestaan en er dus geen vergunningsplicht geldt.

De omgevingswet stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten. In het omgevingsplan kunnen vergunningsvrije regels worden opgesteld. Wanneer de ge-



wenste activiteit valt onder de vergunningsvrije regels van het omgevingsplan en er wordt voldaan aan de daarvoor geldende voorwaarden, is een omgevingsvergunning niet nodig.

Verbodsbepalingen

In bepaalde gevallen kan het omgevingsplan een strikt verbod opnemen om van opgenomen regels af te wijken, zelfs met een vergunning. Dit biedt maximale bescherming, bijvoorbeeld bij waardevolle natuur of erfgoed. Een voorbeeld van een regel hiervan is: Een absoluut verbod op bouwen binnen een beschermd stadsgezicht.

Meldingsplicht & Informatieplicht

Bij een meldingsplicht moet, meestal voorafgaand aan het uitvoeren van een activiteit, een melding worden ingediend bij de gemeente. Dit heet ook wel een meldplicht. Zonder het doen van deze melding, is het uitvoeren van de activiteit verboden. Bijvoorbeeld bij het opslaan van uitlogende goederen (artikel 6.56a Besluit activiteiten leefomgeving). Bij een informatieplicht moet op bepaalde momenten informatie worden verstuurd aan de gemeente. Dit kan zijn omdat een initiatiefnemer een activiteit start of naar aanleiding van een bepaalde gebeurtenis, zoals bijvoorbeeld het lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefeningen (artikel 6.56 Besluit activiteiten leefomgeving). De meldingsplicht en informatieplicht zijn er zodat de overheid toezicht kan houden op nieuwe activiteiten of veranderingen.

Verskil meldingsplicht en informatieplicht

Het verschil tussen de meldingsplicht en de informatieplicht is dat het bij de meldingsplicht in beginsel verboden is om te starten zonder dat op tijd een melding is gedaan. De consequentie van het niet tijdig melden, kan zijn dat de activiteit wordt stilgelegd.

Als niet wordt voldaan aan de informatieplicht, dan mag in de meeste gevallen de activiteit wel worden uitgevoerd. Handhaving op de informatieplicht is gericht op het ontbreken van informatie en niet op het uitvoeren van de activiteit.

4.2 Overige regels

Maatwerkregels en maatwerkvoorschrift

Met maatwerkregels kunnen in het omgevingsplan regels worden opgenomen die aanvullend of in afwijking zijn van een algemene regel van het Rijk of de provincie. Dit kan voorkomen bij onvoorziene situaties, in bijzondere gevallen, lokale omstandigheden of bij ambities voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Maatwerkvoorschriften zijn regels voor specifieke situaties die afwijken van de algemene regels in het omgevingsplan. Deze regels worden niet opgenomen in het omgevingsplan, maar komen in een aparte beschikking te staan. Een maatwerkvoorschrift geldt dus alleen voor degene aan wie het is gericht. Met een maatwerkvoorschrift kunnen algemene regels nader worden ingevuld of aangevuld, eisen worden gesteld die strenger of minder streng zijn dan de algemene regels of afwijken van een verbod in algemene regels.

Maatwerkregels hebben het voordeel dat ze voor een heel gebied of een hele categorie van activiteiten gelden. Met een maatwerkvoorschrift kan juist voor concrete gevallen worden afgeweken van algemene regels.

Beleidsregels

Naast juridische regels in het omgevingsplan kan de gemeente beleidsregels vaststellen over hoe regels moeten worden toegepast. Deze regels zijn niet juridisch bindend voor burgers, maar wel richtinggevend voor de besluitvorming. Denk bijv. aan Nota parkeernormen of de welstandsnota.

5 Kerninstrumenten binnen het omgevingsplan

Binnen de Omgevingswet is een aantal instrumenten in het leven geroepen waarmee de wet in de praktijk uitgevoerd kan worden. Hieronder wordt per instrument een korte uitleg gegeven hoe dit samen hangt met het omgevingsplan.

Omgevingsvisie



De gemeente stelt één Omgevingsvisie voor het hele grondgebied vast. De omgevingsvisie is het strategische, lange-termijn beleidsplan van een gemeente voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan werkt deze visie verder uit in juridische regels. De omgevingsvisie laat zien wat de gemeente wil en waarom, terwijl het omgevingsplan vastlegt hoe en waar dit mag gebeuren. De omgevingsvisie is alleen bindend voor de gemeente zelf. Het omgevingsplan is bindend voor iedereen: inwoners, bedrijven, andere overheden én de gemeente zelf. De omgevingsvisie is te bekijken via het Omgevingsloket.

Omgevingsprogramma

Het omgevingsprogramma (ook wel programma genoemd) is een vooral tactisch en uitvoeringsgericht document dat beleid uit de omgevingsvisie verder uitwerkt voor specifieke gebieden, sectoren of onderwerpen. Om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken kunnen overheden een programma opstellen met maatregelen. Het instrument programma is, evenals de omgevingsvisie, een beleidsdocument. Het bevat concrete maatregelen om ambities te realiseren of om omgevingswaarden te bereiken. In een programma staat dus verder uitgewerkt beleid voor een bepaald gebied. Het omgevingsplan vertaalt dit beleid weer in juridische regels. Omgevingsprogramma's zijn in te zien via het omgevingsloket.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is een activiteit die niet past binnen het omgevingsplan en waarvoor in het omgevingsplan niet is bepaald dat deze met een omgevingsvergunning mag worden uitgevoerd. In het omgevingsplan staan allerlei regels over activiteiten die wel of niet mogelijk zijn binnen de fysieke leefomgeving. Het kan voorkomen dat een initiatiefnemer iets wil, maar dit volgens het omgevingsplan niet is toegestaan. De initiatiefnemer kan een vergunning voor een BOPA aanvragen. Bij deze aanvraag moet duidelijk worden gemotiveerd waarom de activiteit wenselijk is. Uiteindelijk beslist de gemeente of de vergunning wordt verleend of afgewezen.

6 Themagerichte wijzigingen

Hieronder vind je een korte toelichting op de onderwerpen die tot nu toe met een themagerichte wijziging zijn opgenomen in het omgevingsplan:

6.1 Bodembeheer

Bodembeheer gaat over het beschermen en verantwoord gebruiken van de bodem, zodat deze geschikt blijft voor functies als wonen, werken, natuur en recreatie. Het doel van de regels is om risico's voor gezondheid en milieu te voorkomen en een duurzaam gebruik van de bodem te waarborgen.

Met de komst van de Omgevingswet zijn de regels voor bodembeheer vastgelegd in het omgevingsplan. Daarbij zijn drie onderdelen samengebracht:

1. Bruidsschat

De bruidsschat is een pakket regels dat het Rijk bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet aan alle gemeenten heeft meegegeven. De regels in de bruidsschat met betrekking tot bodembeheer zijn onder meer afkomstig uit de Wet bodembescherming, de Regeling uniforme saneringen en het Besluit lozen buiten inrichtingen. Het doel van de bruidsschat was te voorkomen dat er een beleidsvacuüm zou ontstaan en te zorgen dat de bodem en leefomgeving direct bij de start van de Omgevingswet beschermd bleven. Voor Almere zijn de bodembepalingen uit de bruidsschat overgeheveld naar het definitieve deel van het omgevingsplan, zodat ze op een logische plek en in samenhang met de andere regels kunnen worden toegepast.

2. Nota bodembeheer

De Flevolandse gemeenten hebben gezamenlijk beleid opgesteld voor het verzetten en hergebruiken van grond en baggerspecie. Dit beleid is omgezet naar juridische regels die passen binnen het nieuwe stelsel van de Omgevingswet en nu zijn opgenomen in het omgevingsplan.

3. Aanvullende bepalingen

Naast de bestaande regels zijn extra voorschriften toegevoegd om hiaten in de regelgeving op te vullen en de gezondheid van inwoners beter te beschermen. Deze bepalingen zijn ontwikkeld in regionaal verband en sluiten aan bij de specifieke bodemkundige situatie van Flevoland. Ze zijn



nodig om de relatief schone bodem in Flevoland te behouden en te voorkomen dat vervuiling ontstaat. Het gaat onder meer om regels voor zeer bodemgevoelig gebruik (zoals woningen met tuin of speelplaatsen), specifieke bepalingen voor stoffen als lood en PFAS en onder andere een meldplicht voor het gebruik van staalslakken.

Door deze samenvoeging en aanvulling is het bodembeheer van Almere nu op een samenhangende manier opgenomen in het omgevingsplan. Daarmee sluit het aan op landelijke regelgeving, terwijl er tegelijk gebruik is gemaakt van ruimte voor lokaal maatwerk dat rekening houdt met de specifieke bodem- en leefomstandigheden in Flevoland.

6.2 Grondwaterkwaliteit

De provincie Flevoland heeft een voorbereidingsbesluit grondwaterkwaliteit Flevoland genomen dat op 1 januari 2024 in werking is getreden. Bij dit voorbereidingsbesluit horen voorbeschermingsregels die voor alle Flevolandse gemeenten gelden. De voorbeschermingsregels blijven gelden tot het omgevingsplan is aangepast.

In de Omgevingsverordening provincie Flevoland zijn in afdeling 6.4.1 ook instructieregels over grondwaterkwaliteit opgenomen voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten deze verwerken in het omgevingsplan.

In dit omgevingsplan zijn de instructieregels en voorbeschermingsregels van de provincie Flevoland verwerkt en overgenomen.

De voorbeschermingsregels strekken ertoe om de bestaande landelijke regels en praktijk met betrekking tot grondwaterkwaliteit, voor het bereiken van de doelen uit de Europese kaderrichtlijn water, voort te zetten onder de Omgevingswet. Voor rechtstreeks lozen in het grondwater en lozen van grondwater bij graven in verontreinigde bodem is het dan nodig onder de Omgevingswet extra regels te stellen.

Voor bouwen op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging zijn extra regels opgenomen. Dit betreft aanvullende beoordelingsregels en aanvraagvereisten bij het verlenen van een omgevingsvergunning en extra regels ten aanzien van de bronaanpak. Ook is een zorgplicht opgenomen voor activiteiten bij een bron van een bekende historische grondwaterverontreiniging.

Voor lozen op het grondwater is een verbod opgenomen en de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften te stellen.

6.3 Vangnetregeling

De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de minister van Binnenlandse zaken die de Omgevingswet op een aantal punten aanvult. De regels gelden van rechtswege. De Vangnetregeling bestaat op het moment dat deze wordt verwerkt in het omgevingsplan uit de initiële regeling en de daaropvolgende wijzigingen van mei 2024 en september 2025.

De regeling bevat onder andere aanvullingen voor de regels van de bruidsschat (hoofdstuk 22) in dit omgevingsplan. De regels in de Vangnetregeling, die aanvullend zijn op de bruidsschatregels, golden naast de bruidsschat en wijzigden de bruidsschat technisch niet. Ze waren geen onderdeel van het omgevingsplan en waren ook niet zichtbaar in het onderdeel Regels op de kaart van het Omgevingsloket. Dit maakte dat het lastig was om de regels integraal te bekijken. Om die reden zijn de regels uit de Vangnetregeling die betrekking hebben op de bruidsschat nu verwerkt in deze wijziging van het omgevingsplan.

Hierdoor is wat betreft de Vangnetregeling een integrale versie van het omgevingsplan ontstaan. De regels uit de Vangnetregeling die betrekking hebben op de bruidsschat zijn nu ook zichtbaar in het omgevingsplan.

6.4 Grondslag welstandstoezicht

Het preventief en repressief welstandstoezicht regelt dat bouwwerken niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand. De beleidsregels waarin de criteria van welstand zijn uitgewerkt, zijn te vinden in de welstandsnota.

De grondslag voor preventief en repressief welstandstoezicht stond voorheen in de vervallen artikelen 12 en 12a van de Woningwet. Hier werd in de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 naar verwezen



zodat toetsing aan de welstandnota die nog op de oude grondslag (Woningwet) was vastgesteld nog steeds mogelijk was. Dit betekent echter ook dat de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 geen grondslag bieden voor preventief en repressief welstandstoezicht als het gaat om na 1 januari 2024 vastgestelde of gewijzigde beleidsregels over het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om te voorkomen dat nieuw vastgestelde of gewijzigde beleidsregels met betrekking tot welstand niet geldig zijn, is gekozen om de grondslag van het preventief en repressief welstandstoezicht te corrigeren naar geldende wetgeving, artikel 4.19 Omgevingswet. Verder zijn geen aanpassingen gemaakt aan de artikelen.

6.5 Overgangsrecht

Zonder overgangsrecht moet per direct aan een nieuwe juridische regel worden voldaan. Dat is niet altijd redelijk.

Het opnemen van overgangsrecht is noodzakelijk om een zorgvuldige en rechtmatige overgang te waarborgen van de oude naar de nieuwe juridische situatie. In de voorheen geldende bestemmingsplannen bood het Besluit ruimtelijke ordening een verplichte standaardregel voor overgangsrecht. De Omgevingswet bevat deze verplichte regel niet. De Omgevingswet geeft de ruimte om een actieve en flexibele aanpak toe te passen binnen het omgevingsplan om het bereiken van de doelen voor de fysieke leefomgeving te vergroten. Een verplicht voorgeschreven standaardregel voor overgangsrecht past niet binnen het doel van de Omgevingswet.

Om duidelijkheid te scheppen over situaties en procedures en om het gelijkheidsbeginsel, evenredigheidsbeginsel en het proportionaliteitsvereiste uit het Europees verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM) te waarborgen is het noodzakelijk om een standaardbepaling voor overgangsrecht op te nemen in het omgevingsplan. Tevens borgt dit de rechtsbescherming en biedt het rechtszekerheid voor burgers en bedrijven.

Het overgangsrecht in dit omgevingsplan bevat allereerst de regels zoals deze in de standaardbepaling in het Besluit ruimtelijke ordening verplicht voorgeschreven waren. Dit geldt voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik van grond en bouwwerken. Daarnaast biedt dit omgevingsplan overgangsrecht voor lopende procedures en bestaande rechten. Tot slot bevat het overgangsrecht een mogelijkheid om in specifieke gevallen af te wijken van de standaardregeling. Op deze manier kan bij nieuwe regels steeds afweging worden gemaakt of en welk overgangsrecht van toepassing moet zijn.

6.6 Reparatie Oosterwold

In Oosterwold zijn sinds 2016 zijn vele initiatieven ontplooid om, binnen de spelregels van Oosterwold, ontwikkelingen uit te werken en vorm te geven. Op basis van de inzichten van de eerste fase van Oosterwold is een eerste evaluatie uitgevoerd. Samen met de ervaringen bij de initiatieven en nieuwe inzichten vanuit beleid en regelgeving, vormde dat aanleiding om het Chw bestemmingsplan Oosterwold uit 2016 op onderdelen te herzien. Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad daarom het 'Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening' vastgesteld, waarin deze herzieningen zijn doorgevoerd. Op 14 mei 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter het besluit van 7 juli 2022, na beroep, vernietigd (uitspraak: 202205909/1/R1). Hierdoor zijn alle aanpassingen die met de herziening waren doorgevoerd niet meer van toepassing in Oosterwold, ook als op het betreffende onderdeel geen beroep was ingesteld.

Dit leidde tot een onwenselijke situatie met betrekking tot een aantal thema's, waarvoor het wenselijk is dat deze op korte termijn hersteld worden, zodat hier bij de vergunningverlening op getoetst kan worden en ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen. Het betreft de volgende drie thema's:

Waterveiligheid

Met de herziening waren regels toegevoegd met betrekking tot een minimale aanleghoogte van wegen en een minimaal aan te houden vloerpeil. Dit kon de gemeente eerder niet verplichten en in de praktijk zijn de advieshoogten van de gemeente niet altijd gevolgd. Dit brengt grote risico's met zich mee, omdat daardoor onvoldoende rekening wordt gehouden met de bodemdaling. Deze themagerichte wijziging zorgt ervoor dat de gemeente eisen kan stellen aan de aanleghoogten van wegen en bebouwing.

Beheerregeling



De herziening voorzagt in een beheerregeling voor de ontwikkelingen die sinds 2016 vergund zijn. Deze themagerichte wijziging zorgt ervoor dat de verleende vergunningen onder de regeling van de bestemming 'Bestaand' vallen.

Vastleggen kavelindeling

Een derde toevoeging uit de herziening betreft een regeling waarmee de kavelindeling (welk deel van de kavel is roodkavel, stadslandbouw, groen-verspreid etc.) met een omgevingsvergunning wordt vastgelegd. Zonder deze regeling is er geen zicht op de vergunde situatie en dat maakt handhaving lastig. Deze themagerichte wijziging bevat een regeling waarmee de kavelindeling met een omgevingsvergunning wordt vastgelegd.

7 Gebiedsgerichte wijzigingen

Zodra een gebiedsgerichte wijziging heeft plaatsgevonden, wordt dat in dit hoofdstuk kort toegelicht.

8 Ontwikkelingsgerichte wijzigingen

Zodra een ontwikkelingsgerichte wijziging heeft plaatsgevonden, wordt dat in dit hoofdstuk kort toegelicht.

III

Voor sectie 22 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1 heeft betrekking op begrippen die in het omgevingsplan worden gehanteerd. Dit artikel komt in de plaats van artikel 1.1 lid 2 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan.

In dit artikel wordt bepaald dat de in Bijlage I Begripsbepalingen opgenomen begripsbepalingen op het omgevingsplan van toepassing zijn. Die bijlage bevat definities van begrippen die in het omgevingsplan worden gebruikt. Voor de toegankelijkheid en leesbaarheid van het omgevingsplan zijn die begripsbepalingen gebundeld opgenomen in een bijlage.

Artikel 1.2 Voorrangsregels begripsbepalingen

Artikel 1.2 heeft betrekking op begrippen die in het omgevingsplan worden gehanteerd.

eerste lid

Het eerste lid van dit artikel komt in de plaats van artikel 1.1 lid 1 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan.

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op dit omgevingsplan. Daarbij is gekozen voor een zogenaamde dynamische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's ook van toepassing zijn op de betekenis van de begrippen in dit omgevingsplan.

tweede lid

Een TAM-omgevingsplan, dat in juridisch opzicht een integraal onderdeel is van het Omgevingsplan gemeente Almere, bevat zelf ook begripsbepalingen voor de toepassing van de regels die zijn opgenomen in het TAM-omgevingsplan. Zowel de begripsbepalingen uit het Tam-omgevingsplan als die uit Bijlage I Begripsbepalingen zijn van toepassing op de regels die zijn opgenomen in een Tam-omgevingsplan.

derde lid



Het derde lid bevat een voorrangsbepaling voor als in Bijlage I Begripsbepalingen een begripsbepaling voorkomt waarbij de definitie afwijkt van de begripsbepaling zoals opgenomen in een Tam-omgevingsplan. Dan wordt voor de uitleg van het begrip de begripsbepaling uit dat Tam-omgevingsplan toegepast.

Artikel 1.3 Normadressaat

Artikel 1.3 bepaalt tot wie de regels van dit omgevingsplan zijn gericht. Het artikel bevat een hoofdregel, maar laat ruimte om daarop elders in dit omgevingsplan uitzonderingen te maken. De hoofdregel is dat de regels zijn gericht tot degene die de activiteit verricht waarop die regels betrekking hebben. Degene moet zorg dragen voor de naleving van de regels die voor de activiteit gelden.

Onder 'degene die de activiteit verricht' wordt, zoals ook blijkt uit de toelichting op het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving ook verstaan degene die de activiteit laat verrichten. Zo bepaalt artikel 4.3 van het besluit bouwwerken leefomgeving dat aan de regels in hoofdstuk 4 wordt voldaan 'door degene die het bouwwerk bouwt'. Blijkens de toelichting op dat artikel (staatsblad 2018, nr. 291) wordt daaronder ook degene verstaan die een bouwwerk laat bouwen door een ander. Dit houdt bijvoorbeeld ook in dat een opdrachtgever er voor zorgt dat eventuele werknemers of andere bedrijven die binnen de activiteit in opdracht deelactiviteiten uitvoeren de regels naleven.

Onder degene die de activiteit verricht wordt dus meer verstaan dan alleen degene die feitelijk de activiteit verricht. De Omgevingswet noch de AMvB's bevatten een nadere duiding aan welke criteria 'degene die de activiteit verricht' in een concreet geval zou moeten voldoen. Wel is een aantal elementen aan te geven (zie meer uitgebreid paragraaf 2.3.2 van de Nota van toelichting bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Staatsblad 2018, nr. 293). Degene moet (economische) zeggenschap hebben over de activiteit. Dat is degene die het feitelijk of juridisch voor het zeggen heeft/in zijn macht heeft om de activiteit te starten, aan te passen of te staken (de overtreding te beëindigen). Bij de meeste activiteiten is dat degene die de vergunning aanvraagt of melding doet. In andere gevallen: degene met zeggenschap. Vaak zal het de eigenaar of huurder van het perceel/pand zijn. In de Nota van toelichting is een voorbeeld van een bodemenergiesysteem opgenomen. De eigenaar / huurder heeft zeggenschap over het wel of niet installeren van een bodemenergiesysteem op het perceel en is ook degene die voor het installeren van het systeem de vereiste vergunning kon aanvragen. Hij is veelal ook degene die een aannemer de opdracht heeft gegeven het systeem aan te leggen.

Dit alles is eveneens van toepassing op de uitleg van wie moet worden verstaan onder degene die de activiteit verricht, zoals opgenomen in dit artikel. Het artikel biedt wel ruimte om elders in dit omgevingsplan, mocht dat nodig blijken, een afwijkende normadressaat te bepalen. Dit laatste in navolging van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin voor een aantal regelonderdelen een van de hoofdregel afwijkende normadressaat wordt aangegeven.

JJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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

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

[Vervallen]



KKK

Na sectie 1 worden vier secties ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 3 Gebruiksactiviteiten

Afdeling 3.1 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Toegestane activiteiten

Deze bepaling geeft de hoofdregel weer voor het gebruik van gronden en bouwwerken. Het uitgangspunt is dat gebruiksactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan als die expliciet in dit hoofdstuk zijn toegestaan. Op dit uitgangspunt wordt een uitzondering gegeven, ook als een activiteit niet expliciet is genoemd als toegestaan in dit hoofdstuk, kan deze toch geoorloofd zijn als het gaat om beheer- en onderhoudswerkzaamheden van de toegelaten activiteit.

Lid 2 voorkomt dat gebruiksactiviteiten die legaal waren vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet als strijdig worden beschouwd, omdat ze (nog) niet in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Ook regelt het dat nieuwe activiteiten zijn toegestaan die in overeenstemming zijn met de voormalige bestemmingsplannen die nog onderdeel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan.

Afdeling 3.2 Bodembeheer

Paragraaf 3.2.1 Starten of wijzigen zeer bodemgevoelig gebruik

Artikel 3.2 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het starten van zeer bodemgevoelig gebruik en het wijzigen van gebruik naar zeer bodemgevoelig gebruik. Deze afdeling is niet van toepassing op het bouwen van een gebouw waarvoor in Subparagraaf 22.2.7.2, Subparagraaf 4.2.2.2.2, en Afdeling 4.2.4 regels zijn opgenomen. Het gaat wel om het wijzigen van het gebruik van een reeds bestaand gebouw waarbij een zeer bodemgevoelig gebruik ontstaat. Denk bijvoorbeeld aan een boerderij die in gebruik genomen wordt als kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang. Ook gaat het om situaties waar er geen gebouw gebouwd wordt, maar waarbij er een zeer bodemgevoelig gebruik gestart wordt. Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen van een kinderspeelplaats of een moestuin.

Artikel 3.3 Meldingsplicht zeer bodemgevoelig gebruik

Met dit artikel wordt een meldingsplicht geïntroduceerd voor het starten van zeer bodemgevoelig gebruik of het wijzigen van gebruik naar zeer bodemgevoelig gebruik. Zo lang de melding niet is gedaan, is de activiteit verboden. Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een locatie met een zeer bodemgevoelig gebruik, is het van belang om te waarborgen dat de in Artikel 3.5 voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daarom moeten bij de melding gegevens aangeleverd worden indien de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden, waaruit blijkt dat maatregelen getroffen moeten worden. Indien een sanering op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) als maatregel getroffen gaat worden volstaat de melding bij de activiteit saneren, als bedoeld in artikel 4.1236 Bal.

Ook wordt in dit artikel gevraagd om bij het uitvoeren van voorafgaand bodemonderzoek, PFAS-houdende stoffen te onderzoeken en hiervan de resultaten te verstrekken. PFAS wordt meegenomen omdat Artikel 3.4 voor PFAS een toelaatbare bodemkwaliteit kent. In dit artikel wordt ook bepaald dat de gegevens uit het voorafgaand bodemonderzoek aangeleverd moeten worden in een .xml-bestand, zodat het opgenomen kan worden in het bodeminformatiesysteem (BIS).

Artikel 3.4 Toelaatbare bodemkwaliteit

Eerste lid

Bij een zeer bodemgevoelig gebruik geldt als toelaatbare bodemkwaliteit de maximale waarde klasse wonen, overgenomen uit artikel 25d van het Besluit Bodemkwaliteit, zoals bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor alle stoffen.



Specifiek voor lood biedt de maximale klasse wonen niet voldoende bescherming voor kinderen tot 6 jaar, volgens onderzoek van de GGD. Daarom is voor lood een andere waarde als toelaatbare bodemkwaliteit vastgesteld aan de hand van de gezondheidkundige waarden van de GGD. De toelaatbare bodemkwaliteit is afgeleid van de bovengrens van de gezondheidkundig matige bodemkwaliteit.

Daarnaast is gekozen voor het toevoegen van waarden voor PFAS, omdat die niet aanwezig zijn in bijlage IIA bij het Bal. Voor PFAS is gekozen voor de toepassingssituatie op landbodem, klasse wonen of industrie, zoals opgenomen in het handelingskader PFAS.

Tweede lid

Gelijkwaardig aan de regels van de voormalige Wet bodembescherming en het Bal, is in het tweede lid opgenomen dat sprake is van overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit als de bodem een kwaliteit heeft boven de waarden toelaatbare bodemkwaliteit in het eerste lid, en het bodemvolume meer is dan 25 m³. Voorheen werd dit 'het geval van verontreiniging' genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen.

Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de regel van toepassing is op elke emmer verontreiniging. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor lood, als er sprake is van een zeer bodemgevoelig gebruik. Dit komt doordat lood ook in kleine hoeveelheden een gevaar voor de gezondheid van met name jonge kinderen (< 6 jaar) kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Artikel 3.5 Maatregelen bij overschrijding toelaatbare bodemkwaliteit

Wanneer de toelaatbare bodemkwaliteit zoals bedoeld in Artikel 3.4 wordt overschreden, moeten voor het starten van zeer bodemgevoelig gebruik of het wijzigen van gebruik naar zeer bodemgevoelig gebruik, sanerende of andere beschermende maatregelen getroffen worden. Een sanerende maatregel is in ieder geval saneren van de bodem overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 3.6 Maatwerkvoorschriften bij zeer bodemgevoelig gebruik

Met dit artikel wordt het stellen van maatwerkvoorschriften in individuele gevallen mogelijk gemaakt. Zo kan in een individueel geval worden bepaald dat er, ten opzichte van de maatregelen genoemd in Artikel 3.5, verdergaande maatregelen moeten worden genomen ter bescherming van de gezondheid. Daarnaast kan afgeweken worden van de toelaatbare bodemkwaliteit als daar een gemotiveerde reden voor is en de bescherming van de gezondheid en het milieu niet in gevaar komt.

Hoofdstuk 4 Bouwactiviteiten

Titel 4.2 Ruimtelijke bouwactiviteiten

Afdeling 4.2.2 Vergunningplicht en vergunningvrij

Paragraaf 4.2.2.1 Vergunningplicht voor alle bouwwerken

Artikel 4.1 Vergunningplicht voor bouwactiviteiten

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die



wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een bouwactiviteit (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een bouwactiviteit niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In artikel 22.27 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. In artikel 22.36 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidings hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. artikel 22.28 en artikel 22.38 bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.26.

Paragraaf 4.2.2.2 Algemene beoordelingsregels

Subparagraaf 4.2.2.2.1 Bouwactiviteiten

Artikel 4.2 Beoordelingsregels met betrekking tot bouwactiviteiten

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van dat artikel wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

Paragraaf 22.2.4 is expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken.

De redactie van dit artikel sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het binnenplans verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel is overgenomen uit artikel 22.29 lid 1 onder a.

Subparagraaf 4.2.2.2.2 Bodemkwaliteit



Artikel 4.3 Beoordelingsregels met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locatie

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op grond van artikel 4.1 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 4.3 bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Onderdeel a

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

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

Onderdeel a is overgenomen uit artikel 22.29, eerste lid onder c.

Onderdeel b

Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel a, onder 2) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel, kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a, onder 1 of 2).

Onderdeel b is overgenomen uit de Vangnetregeling december 2023.

Artikel 4.4 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsvergunning bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

Eerste lid

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

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die in artikel 4.1 is geregeld met de beoordelingsregel in artikel 4.3, dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

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



het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

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

De eerste drie leden zijn overgenomen uit artikel 22.30.

Vierde lid

Dit lid voegt voor PFAS-houdende stoffen de waarde voor de toelaatbare bodemkwaliteit toe in aanvulling op Artikel 4.4, eerste lid, omdat deze waarde ontbreekt in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Per- en polyfluoralkylstoffen (PFAS) zijn chemische stoffen die door de mens zijn gemaakt. Zij komen van nature niet in het milieu voor. Voorbeelden van PFAS zijn GenX, PFOA (perfluorooctaan zuur) en PFOS (perfluorooctaansulfonaten). PFAS kunnen een negatief effect hebben op milieu en gezondheid. Van een aantal PFAS is bekend dat ze ongewenste eigenschappen hebben. Dit zijn bijvoorbeeld PFOS en PFOA. Ook over de ongewenste eigenschappen van GenX-stoffen is steeds meer informatie beschikbaar. Van deze stoffen is bekend dat ze:

- niet of nauwelijks afbreken in het milieu (ze zijn persistent)
- schadelijke effecten kunnen geven in mensen en het milieu (ze zijn toxisch),
- zich gemakkelijk en snel verspreiden in het milieu (ze zijn mobiel) en/of
- zich ophopen in het menselijk lichaam, in dieren en planten (ze zijn bioaccumulerend)

De kennis over PFAS en gezondheid is en blijft in ontwikkeling. Om ervoor te zorgen dat de risico's van PFAS worden beperkt, is het van belang dat bij het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk voldoende zicht is op de aanwezigheid van PFAS. Tevens moet rekening gehouden worden met de best beschikbare wetenschappelijke kennis ten aanzien van de risico's. Om die reden worden waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit voor PFAS opgenomen.

Het RIVM heeft indicatieve niveaus voor ernstige bodem- en grondwaterverontreiniging (INEV's) afgeleid voor de PFAS-verbindingen PFOS, PFOA en GenX³. In de tabel in Artikel 4.4, vierde lid zijn de INEV's uit tabel 2 van het RIVM-rapport voor deze PFAS overgenomen, te weten 110 µg/kg d.s. voor PFOS, 1100 µg/kg d.s. voor PFOA en 97 µg/kg d.s. voor GenX. Voor overige PFAS zijn geen INEV's beschreven in dit RIVM-rapport.

Vijfde lid

Specifiek voor lood geldt er bij een zeer bodemgevoelig gebruik een andere toelaatbare bodemkwaliteit dan opgenomen in Artikel 4.4, eerste lid. In Artikel 4.4, eerste lid wordt verwezen naar de interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor lood is bij een zeer bodemgevoelig gebruik aangesloten bij de gezondheidkundige waarden van de GGD. De toelaatbare bodemkwaliteit is afgeleid van de bovengrens van de gezondheidkundige matige bodemkwaliteit. Een zeer bodemgevoelig gebruik gaat om gebouwen waar in ieder geval kinderen jonger dan 6 jaar verblijven, aansluitend bij het RIVM-rapport uit de vorige alinea. Denk hierbij aan een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang.

Ook bij andere stoffen dan lood biedt de interventiewaarde bodemkwaliteit als toelaatbare bodemkwaliteit, of INEV's als het gaat om PFOS, PFOA en GenX bedoeld in Artikel 4.4, eerste lid, onvoldoende bescherming als er sprake is van een zeer bodemgevoelig gebruik. Voor deze andere stoffen dan lood, wordt verwezen naar de maximale waarde voor klasse wonen overgenomen uit artikel 25d van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor PFAS wordt verwezen naar de toepassingswaarden voor het toepassen van grond of baggerspecie op landbodembodem, klasse wonen of industrie, zoals opgenomen in het handelingskader PFAS.

Zesde lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) I is hierbij opgenomen dat sprake is van overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit als de bodem een kwaliteit heeft boven de waarden toelaatbare bodemkwaliteit in het



eerste of tweede lid en het bodemvolume meer is dan 25 m3. Voorheen werd dit 'het geval van verontreiniging' genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet de bodem, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of moet er een andere beschermende maatregel worden getroffen.

Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m3 is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m3 verontreiniging binnen een perceel gaat.

Zevende lid

De grens van 25 m3 uit het derde lid geldt niet voor lood als er sprake is van een zeer bodemgevoelig gebruik. Dit komt doordat lood ook in kleine hoeveelheden een gevaar voor de gezondheid van met name jonge kinderen (< 6 jaar) kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m3 moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Artikel 4.5 Voorschrift omgevingsvergunning 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 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 1.2, eerste lid).

Dit artikel is overgenomen uit artikel 22.31.

Artikel 4.6 Maatwerkvoorschriften

Met dit artikel wordt het stellen van maatwerkvoorschriften in individuele gevallen mogelijk gemaakt.

Subparagraaf 4.2.2.2.3 Grondwaterkwaliteit



Artikel 4.7 Beoordelingsregels met betrekking tot bouwen op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van een gebouw op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging waarvan de geometrische begrenzing in bijlage II van Omgevingsverordening provincie Flevoland is opgenomen. Hierbij wordt aangesloten bij het toepassingsbereik van het bouwen op een bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Dit artikel bevat een aanvulling op de beoordelingsregel die is opgenomen in artikel 4.2 en is van toepassing op het bouwen van een gebouw op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging. Het gaat enkel om een gebouw dat geheel of gedeeltelijk de bodem raakt inclusief de daaraan grenzende tuin of aangrenzend terrein, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken die niet groter zijn dan 50 m².

Als een dergelijk gebouw gebouwd wordt op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging, moet volgens de instructieregels van de provincie een bronaanpak plaatsvinden. Een bronaanpak is alleen aan de orde als de bodemverontreiniging nog steeds aanwezig is op het kadastrale perceel. Het gaat enkel om een mobiele verontreiniging die in het vaste deel van de bodem voorkomt in concentraties hoger dan de interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving als ook in het grondwater in concentraties hoger dan de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering als bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Op basis van voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een beschikking die op grond van de Wet bodembescherming kan aangetoond worden of er sprake is van een bodemverontreiniging op het kadastrale perceel waar de bron van de bekende historische grondwaterverontreiniging gelegen is.

Artikel 4.8 Algemene regels bronaanpak bouwwerken

Dit artikel bepaalt dat indien een bodemsanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt uitgevoerd omwille van het uitvoeren van een bronaanpak, de saneringsaanpak moet leiden tot het verbeteren van de grondwaterkwaliteit.

Tweede lid

In het tweede lid is bepaald dat in afwijking van het eerste lid de saneringsaanpak, bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet toegestaan is. Dat betekent dat de standaard saneringsaanpak afdekken niet is toegestaan. De standaard saneringsaanpak ontgraven tot het niveau waarop de bodem gelijk is aan de bodemkwaliteitsklasse is wel toegestaan.

Derde lid

In het derde lid is geregeld dat de provincie een kopie ontvangt van zowel de melding bij aanvang van het saneren van de bodem als de gegevens en bescheiden na beëindiging. Zodoende kan de provincie eventueel in overleg treden met de gemeente Almere indien de saneringsaanpak niet voldoet. Ook ontvangt de provincie bij beëindiging van de sanering gegevens en bescheiden die nodig zijn om de geometrische begrenzing van de bron van bekende historische grondwaterverontreiniging in bijlage II van Omgevingsverordening provincie Flevoland te actualiseren.

Vierde lid

Het vierde lid geeft aan dat het alleen gaat om situaties waar het saneren van de bodem (mede) dient ter uitvoering van een bronaanpak.

Artikel 4.9 Begrenzing maatwerkvoorschriften saneringsaanpak

Dit artikel bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders met een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 2.13 van het Besluit activiteiten leefomgeving alleen een alternatieve saneringsaanpak kan toestaan (zoals een in situ methode of het stimuleren van biologische afbraak) als die saneringsaanpak leidt tot het beperken of voorkomen van een indirecte inbreng van verontreiniging naar het grondwater.



Artikel 4.10 Voorschrift omgevingsvergunning bouwen op een bron van een bekende historische grondwaterverontreiniging: na einde activiteit

Dit artikel sluit aan op Artikel 4.5 van dit omgevingsplan en zorgt er voor dat het college van burgemeester en wethouders ook wordt geïnformeerd over de bronaanpak die is getroffen overeenkomstig Artikel 4.7.

Afdeling 4.2.3 Aanvraagvereisten

Paragraaf 4.2.3.1 Algemene aanvraagvereisten

Artikel 4.11 Algemene aanvraagvereisten voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van te bouwen bouwwerken

Artikel 4.11 komt in de plaats van artikel 22.35, onderdelen a tot en met g en k zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Het artikel is inhoudelijk ongewijzigd.

Dit artikel bevat de algemene aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van te bouwen bouwwerken. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht. De aanvraagvereisten zijn aanvullend op de aanvraagvereisten zoals opgenomen in de Omgevingsregeling.

In de aanvraagvereisten is onder andere de eis opgenomen dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de activiteit met betrekking tot een bouwwerk, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Paragraaf 4.2.3.2 Aanvullende aanvraagvereisten

Artikel 4.12 Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet een bodemonderzoek worden overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (Artikel 4.3 en Artikel 4.4).

In dit artikel zijn extra aanvraagvereisten opgenomen voor PFAS, aangezien Artikel 4.4, eerste lid een toelaatbare bodemkwaliteit voor PFAS kent. Voor het onderzoek naar PFAS kan de handreiking PFAS bemonsteren gebruikt worden. In dit artikel wordt ook geregeld dat de gegevens uit het voorafgaand bodemonderzoek aangeleverd moeten worden in een .xml-bestand zodat het opgenomen kan worden in het bodeminformatiesysteem (BIS).

Dit artikel is een aanvulling op de algemene aanvraagvereisten uit Artikel 4.11.

Artikel 4.13 Bouwen op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging

Dit artikel is een aanvulling op de algemene aanvraagvereisten uit Artikel 4.11 van dit omgevingsplan en bevat de aanvraagvereisten die nodig zijn in verband met de beoordelingsregel van Artikel 4.7.

Afdeling 4.2.4 Maatregelen bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Paragraaf 4.2.4.2 Maatregelen

Artikel 4.15 Maatregelen bij overschrijding toelaatbare bodemkwaliteit

Wanneer de toelaatbare bodemkwaliteit, zoals bedoeld in Artikel 4.4 wordt overschreden, moeten sanerende of andere beschermende maatregelen getroffen worden voor bouwen van een bodem-



gevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Een sanerende maatregel is in ieder geval saneren van de bodem overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Hoofdstuk 7 Milieubelastende activiteiten

Afdeling 7.2 Bodembeheer

Paragraaf 7.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 7.2 Maatwerkvoorschriften

Met dit artikel wordt het stellen van maatwerkvoorschriften in individuele gevallen mogelijk gemaakt. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in deze afdeling wordt rekening gehouden met het oog waarop de regels in de desbetreffende paragraaf of sub paragraaf zijn opgesteld.

Artikel 7.3 Verruiming definitie weg

Het begrip "weg" wordt in de bijlage bij de Omgevingswet gedefinieerd. Artikel 1.2, eerste lid bepaald dat die definitie van toepassing is op afdeling 7.2 van dit omgevingsplan. In het kader van bodembeheer is het echter gewenst om de definitie van het begrip "weg" nader toe te lichten/aan te vullen. Dat wordt met dit artikel gedaan. De aanvullingen volgen uit de Nota bodembeheer.

Lid 3 geeft een afwijking op het tweede lid onder a voor gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De actuele begrenzing van het NNN in Flevoland is opgenomen in de in de Omgevingsverordening provincie Flevoland. De actuele begrenzing van het NNN in Flevoland is ook te zien via deze viewer.

Paragraaf 7.2.2 Saneren van de bodem

Artikel 7.4 Toepassingsbereik

In deze afdeling staan regels in afwijking van of in aanvulling op de regels behorende bij de in artikel 3.48h van het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen milieubelastende activiteit saneren van de bodem. Voor meer uitleg over het toepassingsbereik van de milieubelastende activiteit wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting van artikel 3.48h van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.5 Maatwerkregel voorafgaand bodemonderzoek

Dit artikel bepaalt dat bij het uitvoeren van voorafgaand bodemonderzoek, zoals bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, onderzoek naar PFAS-houdende stoffen wordt meegenomen, aangezien Artikel 7.9 voor PFAS een terugsaneerwaarde kent. Voor het onderzoek naar PFAS kan de handreiking PFAS bemonsteren gebruikt worden. In dit artikel wordt ook geregeld dat de gegevens uit het voorafgaand bodemonderzoek ook aangeleverd moeten worden in een .xml-bestand conform protocol SIKB0101 zodat het opgenomen kan worden in het bodeminformatiesysteem (BIS). SIKB0101 is een standaard voor de uitwisseling van gegevens voor de milieuhygiënische data binnen het bodembeheer. Het gaat daarbij om het vaststellen of voorkomen van schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid en het milieu ten gevolge van bodemvervuiling.

Artikel 7.6 Maatwerkregel afdekken als saneringsaanpak bij bodemfunctieklasse industrie

In dit artikel wordt met een maatwerkregel afgeweken van artikel 4.1241, derde lid en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, waarin kwaliteitseisen worden gesteld aan de afdeklaag. Deze afwijking geldt alleen als de bodem is ingedeeld in de bodemfunctieklasse industrie.

Dit artikel bepaalt dat, wanneer er sprake is van een bodemgevoelige locatie of van zeer bodemgevoelig gebruik, een laag grond of baggerspecie met een minimale dikte van 1,0 meter (voor de afdeklaag) moet voldoen aan de maximale waarde klasse wonen. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat de bodem is ingedeeld in de bodemfunctie industrie, maar dat op deze locatie bodemgevoelige gebouwen gebouwd mogen worden. In bodemgevoelige gebouwen verblijven er minimaal 2 uur achtereen mensen en is er kans op blootstelling aan verontreiniging. Om bij dergelijke gebouwen de risico's als gevolg van blootstelling voor de gezondheid te beperken, is er gekozen om niet terug te saneren naar de kwaliteitsklasse industrie zoals artikel 4.1241 toestaat, maar naar de maximale waarde klasse wonen. Hierdoor sluit het beschermingsniveau aan bij het gebruik. De terugsaneer-



waarde is van toepassing op de gehele bodemgevoelige locatie, omdat er sprake kan zijn van blootstelling in de onmiddellijk aan een gebouw grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein.

De bodemfunctieklassen zijn aangewezen in artikel 7.29.

Artikel 7.7 Maatwerkregel verwijderen van verontreiniging als saneringsaanpak bij bodemfunctie industrie

In dit artikel wordt met een maatwerkregel afgeweken van artikel 4.1242, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving. Deze afwijking geldt alleen als de bodem is ingedeeld in de bodemfunctie industrie. Dit artikel bepaalt dat, wanneer er sprake is van een bodemgevoelige locatie of van zeer bodemgevoelig gebruik, bij het ontgraven van de verontreiniging wordt voldaan aan de maximale waarde klasse wonen. Zie verder de toelichting bij Artikel 7.6.

De bodemfunctieklassen zijn opgenomen in artikel 7.29.

Artikel 7.8 Terugsaneerwaarde voor lood bij zeer bodemgevoelig gebruik

Uit artikel 4.1241 en art. 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving volgt dat bij saneren van de bodem de terugsaneerwaarde gelijk is aan de kwaliteitsklasse van bodemfunctie. Specifiek voor lood biedt deze terugsaneerwaarde niet genoeg bescherming bij een zeer bodemgevoelig gebruik. Daarom wordt in dit artikel aangesloten bij de gezondheidkundige grenswaarden van de GGD. Deze terugsaneerwaarde is afgeleid van de bovengrens van de gezondheidkundig voldoende bodemkwaliteit. Dit is 60 mg/kg d.s. voor een grote moestuin, 90 mg/kg d.s. voor wonen met tuin en kleine moestuin, en 100 mg/kg d.s. voor plaatsen waar kinderen spelen. Bij dit laatste gebruik zijn ook de gebouwen, anders dan een woning waar kinderen tot 6 jaar aanwezig zijn, toegevoegd.

Artikel 7.9 Terugsaneerwaarde voor PFAS

Bij artikel 4.1241 en art. 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving is als terugsaneerwaarde de kwaliteitsklasse van de bodemfunctie opgenomen. De kwaliteitsklasse volgt uit artikel 25d, vierde lid, van het Besluit bodemkwaliteit, echter PFAS ontbreekt hierin. De maximale klasse behorende bij de bodemfunctie is afgeleid door het RIVM en opgenomen in het handelingskader PFAS. Als terugsaneerwaarde is in dit artikel de toepassingswaarden voor PFAS op landbodembodem, categorie 4.1 van het handelingskader opgenomen. In dit handelingskader wordt alleen onderscheid gemaakt tussen PFOS, PFOA en overige PFAS.

De bodemfunctieklassen zijn opgenomen in artikel 7.29.

Paragraaf 7.2.3 Nazorg na saneren van de bodem

Artikel 7.10 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt 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 van de voormalige 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 7.11 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. En in dit omgevingsplan staan maatwerkregels voor het saneren van de bodem.

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.125.

Artikel 7.11 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

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

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.126.

Paragraaf 7.2.4 Graven in de landbodem

Subparagraaf 7.2.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 7.13 Informatieplicht onverwachte situaties

Onder 'locatie van herkomst' wordt over het algemeen de locatie bedoeld waar grond ontgraven is, van welk gronddepot de grond afkomstig is of waar deze vandaan komt en via een leverancier (bijvoorbeeld een zandhandel) geleverd is.

Subparagraaf 7.2.4.2 Graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Subsubparagraaf 7.2.4.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 7.15 Aanvullende indieningsvereisten meldplicht

Op grond van artikel 4.1225 van het Besluit activiteiten leefomgeving geldt een meldingsplicht voor het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. In dit artikel wordt geregeld dat de gegevens uit het voorafgaand bodemonderzoek aangeleverd moeten worden in een .xml-bestand zodat het opgenomen kan worden in het bodeminformatiesysteem (BIS).

Subsubparagraaf 7.2.4.2.2 Kleinschalig graven

Deze paragraaf heeft betrekking op graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de voormalige 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 algemene verwijzing naar locaties in het tijdelijke deel van het omgevingsplan via artikel 7.16 op een gegeven moment wordt vervangen door de regels via coördinaten aan specifieke locaties te koppelen. 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.

Artikel 28 van de voormalige Wet bodembescherming voorzag in een meldingsplicht als sprake was van voorgenomen handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een geval van ernstige bodemverontreiniging was onder 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 voormalige 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 voormalige Wet bodembescherming.

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

Artikel 7.16 Toepassingsbereik

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

Eerste lid

Deze paragraaf heeft in de eerste plaats betrekking op het graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 m³ en wordt ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de voormalige 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. In het eerste lid is ook aangegeven op welke locaties de paragraaf daarnaast van toepassing is.

In onderdeel a staat vermeld dat het gaat om locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de voormalige Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder dat sprake is van actuele risico's voor mens, plant of dier of verspreiding van het grondwater (zogenaamde beschikking ernst en geen spoed). Hiervoor is gekozen omdat voor deze locaties via eerder onderzoek is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is tot boven de interventiewaarde en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Locaties die op grond van de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming zijn beschikt als ernstig waarbij de sanering spoedeisend is (ernst en spoed) vallen niet onder het toepassingsbereik omdat deze locaties onder het overgangsrecht voor de Wet bodembescherming blijven vallen.

In onderdeel b staat vermeld dat het gaat om locaties of gebieden waar de bodem op grond van een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld op grond van artikel 25d, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit (voorheen artikel 57 van het oude Besluit bodemkwaliteit), diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Tweede lid

De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, of het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen na afloop van het tijdelijk uitnemen bij het tijdelijk uitnemen en terugplaatsen. Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit grondbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving.



Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit.

Derde lid

In het derde lid is aangegeven dat de milieubelastende activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee komt tot uiting dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder waterbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust. Het graven in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust, valt niet onder de reikwijdte van de activiteit graven in de waterbodem. Dit betekent dat de regels voor de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde wel gelden voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.127.

Artikel 7.17 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalige grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m³ geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

Eerste lid

De gegevens en bescheiden worden ten minste een week voor het begin van de activiteit graven aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van een aantal praktische gegevens, zodat het voor het bevoegd gezag mogelijk is om toezicht te houden. Uit de verstrekte gegevens en bescheiden moet blijken wat de begrenzing is van de locatie waar de activiteit plaats vindt, de verwachte datum van het begin van de activiteit en de duur van de activiteit.

Tweede lid

Als de verstrekte informatie over begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit wijzigt, geeft de initiatiefnemer de wijziging onverwijld door. Dit betekent dat ook als er een wijziging in die gegevens optreedt tijdens de uitvoering van de activiteit, de initiatiefnemer het bevoegd gezag opnieuw moet informeren.

Derde lid

De informatieplicht van dit artikel geldt niet als de activiteit alleen bestaat uit het tijdelijk uitnemen en weer terugplaatsen van de grond.

Sub b regelt dat de informatieplicht ook niet van toepassing is als het graven in bodem plaatsvindt in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur. Hierbij moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera). Bij een dergelijke spoedreparatie is het niet redelijk en ook niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren en te voldoen aan de termijn van de informatieplicht (een week). Daarom komt in die situatie een beperkte informatieplicht achteraf in plaats van een meldingsplicht en onderzoek vooraf. De hoeveelheid te ontgraven grond moet proportioneel zijn voor het uitvoeren van een spoedreparatie. Op het uitvoeren van spoedreparaties is uiteraard wel de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspanst om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is - of visueel eenvoudig is vast te stellen -



dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, worden de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden gehouden.

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.128.

Artikel 7.18 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

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

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

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

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.129.

Artikel 7.19 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.

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.130.

Paragraaf 7.2.5 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel 7.20 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 voorgenumen 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.

De locaties waar sprake is van een geval van ernstige verontreiniging zonder onaanvaardbaar risico, zijn te raadplegen via een viewer. Deze viewer bevat de meest actuele situatie.

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.131.

Artikel 7.21 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die op de locatie, bedoeld in Artikel 7.20, 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 - 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 voormalige 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 voormalige 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 7.21 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. De locaties zijn ook te raadplegen via deze viewer.

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 hoort, ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.132.

Artikel 7.22 Meldingsplicht activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Met dit artikel wordt een meldingsplicht geïntroduceerd voor alle activiteiten die plaatsvinden op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico. Zo lang de melding niet is gedaan, is de activiteit verboden. In dit artikel worden naast de algemene gegevens ook gegevens vereist die aangeven welke maatregelen worden getroffen om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Dit maakt dat het bevoegd gezag kan besluiten of het noodzakelijk is om met maatwerkvoorschriften (op grond van artikel 7.2) de mitigerende maatregelen als bedoeld in Artikel 7.21 van dit omgevingsplan aan te vullen.

De meldplicht is niet van toepassing wanneer de activiteit al bekend is bij het bevoegd gezag doordat er een meldings- en vergunningplicht is op grond van dit omgevingsplan, of als de activiteit meldings- en vergunningplichtig is op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Paragraaf 7.2.6 Activiteiten op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging

Artikel 7.23 Specifieke zorgplicht activiteiten op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging

De maatregelen die in Paragraaf 7.2.5 van dit omgevingsplan van de initiatiefnemer van een activiteit op een historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico verlangd worden, zijn in het belang van bescherming van de bodem en vragen om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of beperken. In dit artikel is in aanvulling daarop, voor zover er sprake is van een mobiele bodemverontreiniging, bepaald dat als het redelijkerwijs mogelijk is, in samenhang met de activiteit de verontreiniging van de bodem en het grondwater ongedaan gemaakt wordt. Hiermee wordt aangesloten bij paragraaf 3.2 van de Circulaire bodemsanering 2013 die aangeeft dat veelal bij een ontwikkeling alsnog een ernstige verontreiniging waar geen spoedige sanering noodzakelijk is, gesaneerd wordt. Zodoende zorgt dit artikel ervoor dat de maatregelen niet alleen het belang van de bodem dienen, maar ook het watersysteem (waaronder het grondwater). Bovendien is expliciet gemaakt dat de maatregelen niet alleen verdere verontreiniging van de bodem dienen te voorkomen of beperken, maar ook van het grondwater. Het gaat hierbij zowel om verontreiniging van het grondwater vanuit een mobiele bodemverontreiniging, als verdere verontreiniging van het grondwater vanuit een reeds in het grondwater aanwezige verontreiniging.

Paragraaf 7.2.7 Toepassen van bouwstoffen

Artikel 7.24 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat regels die de regels aanvullen zoals opgenomen in paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de milieubelastende activiteit toepassen van bouwstoffen.

Voor meer uitleg over het toepassingsbereik van de milieubelastende activiteit wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting van artikel 3.48m van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.25 Meldingsplicht toepassen van staalslakken

Staalslakken zijn een bijproduct uit de staalindustrie. Ze worden vaker en in grotere hoeveelheden toegepast in grondwerken (bijv. wegen, grond-, geluidswallen) en om stortplaatsen op te vullen of op te hogen. Als staalslakken in contact komen met regen- of grondwater, komen er schadelijke stoffen vrij. Uit een studie van het RIVM blijkt dat in grootschalige toepassingen een extreem lage zuurgraad, en daardoor mobiliteit van zware metalen en andere schadelijke stoffen ontstaat. Uitspoeling van deze stoffen kan onder andere leiden tot meer vissterfte en afsterven van water- en bodemleven.

Staalslakken zijn te herkennen als grijs, steenachtig materiaal met een fijne tot grove korrelgrootte. Onvoldoende afgedekte staalslakken kunnen in contact komen met water. Dit kan negatieve effecten



hebben voor het milieu. Bij het toepassen kunnen mensen die in de buurt zijn klachten krijgen als bloedneuzen.

Om die reden moet het toepassen van staalslakken ten minste vier weken voor het begin ervan worden gemeld aan het bevoegd gezag. Zo lang de melding niet is gedaan, is de activiteit verboden. De termijn van vier weken is noodzakelijk voor het bevoegd gezag om de gegevens en bescheiden te beoordelen en wanneer nodig, maatwerkvoorschriften (o.g.v. artikel 7.2) te stellen.

Artikel 7.26 Nadelige gevolgen bij verwijderen bouwstoffen

Bouwstoffen worden na (gehele of gedeeltelijke) buitengebruikstelling van het werk waarin ze zijn toegepast, weer verwijderd. Dit is nodig, omdat de bodem fysisch of chemisch verontreinigd kan raken of kan worden aangetast door het op of in de bodem brengen van materialen die niet van nature in de bodem voorkomen.

Onder omstandigheden kan verwijdering van bouwstoffen, na buitengebruikstelling van het werk, grotere nadelige gevolgen hebben voor de bodem of het oppervlaktewaterlichaam dan het daar laten van de bouwstoffen. Hier is in ieder geval sprake van indien een waterkerende bodemlaag of een waterkering aanzienlijk aangetast wordt.

De bovenste bodemlaag in Flevoland bestaat uit zeelei. Klei is niet stevig genoeg om grote, hoge bouwwerken op te bouwen. Daarom zijn veel bouwwerken in Flevoland gefundeerd met heipalen. Deze staan tot in een draagkrachtige waterkerende zandlaag. Bij het plaatsen van heipalen worden diverse bodemlagen doorboord. Dit zijn watervoerende lagen en waterkerende lagen. De waterkerende lagen scheiden de watervoerende lagen van elkaar. Het grondwater in de verschillende watervoerende lagen hebben verschillende kwaliteit, met name voor wat betreft het zoutgehalte. Voorkomen moet worden dat water uit de verschillende lagen zich kan vermengen door lekkage van een scheidende waterkerende laag. Ook moet kwel voorkomen worden.

Daarnaast zorgt de bodemopbouw, samen met de dijken, ervoor dat de polders droog blijven.

Als bouwwerken worden gesloopt verliezen de funderingspalen hun constructieve functie. Deze palen kunnen er echter nog wel voor zorgen dat er geen water door de waterkerende laag kan stromen. Ze verliezen dan wel hun constructieve functie, maar behouden de waterkerende functie.

Bij het verwijderen van de funderingspalen zouden er gaten in deze bodemlaag kunnen ontstaan. Voorafgaand aan het verwijderen moet goed worden bekeken wat dit betekent voor het grondwater. Geadviseerd wordt om dit tijdig met het waterschap Zuiderzeeland te overleggen.

Er is sprake van een aanzienlijke aantasting als de funderingspalen een waterkerende functie hebben. Deze functie is van essentieel belang voor het drooghouden van de polders, voor het tegengaan van ongewenste kwel en verslechtering van de grondwaterkwaliteit (nodig voor beregening en of drinkwater voor vee). Ook kunnen de funderingspalen zich bevinden in een grondwaterbeschermingsgebied. Als ze daaruit verwijderd worden, kan dat leiden tot een verslechtering van het drinkwater (verontreiniging en of verzilting).

Paragraaf 7.2.8 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel 7.27 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaan over het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem. Deze regels gaan niet over het toepassen van grond of baggerspecie in een oppervlaktewaterlichaam. Hiervoor is de waterbeheerder bevoegd gezag: waterschap Zuiderzeeland voor regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de rijkswateren. De regels in Paragraaf 7.2.8 zijn een aanvulling op de in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving opgenomen regels voor de milieubelastende activiteit toepassen van grond of baggerspecie. Voor meer uitleg over de milieubelastende activiteit toepassen van grond of baggerspecie, wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting van artikel 3.48o van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.28 Bodembeheergebied toepassen grond en baggerspecie

De gemeenten van de provinciebrede samenwerking en het waterschap hebben ervoor gekozen hun bodembeheergebied gelijk te laten vallen met de grenzen van de provincie Flevoland. Binnen het bodembeheergebied geldt het stand-still principe; de gemiddelde bodemkwaliteit mag niet



verslechteren. Door het bodembeheergebied groter te maken dan de eigen gemeente kan er eenvoudiger (en goedkoper) grond uitgewisseld worden tussen gemeenten. Door gezamenlijk dezelfde omgevingsplanregels op te nemen zijn de regels over grondverzet gelijk in het hele beheergebied.

Artikel 7.29 Aanwijzing geometrische begrenzing bodemfunctieklassen

Eerste lid

Met dit artikel wordt invulling gegeven aan artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Op grond van dat artikel moet in het omgevingsplan de landbodem worden ingedeeld in de bodemfunctieklassen 'landbouw-natuur', 'wonen' en 'industrie'. Bij deze indeling is rekening gehouden met de functies die in het omgevingsplan aan de locaties zijn toegedeeld. Deze waren oorspronkelijk opgenomen in de bodemkwaliteitskaart maar zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet verplaatst naar het omgevingsplan.

Tweede lid

De bodemfunctieklassen gelden niet voor de bodem en oever van oppervlaktewaterlichamen. Aan een oppervlaktewaterlichaam kan namelijk niet de functieklassse 'landbouw/natuur', 'wonen' of 'industrie' worden toegekend. Bovendien is voor toepassingen in oppervlaktewaterlichamen niet de gemeente maar de waterbeheerder bevoegd gezag. De wateren van een significante omvang zijn uitgezonderd van het digitale werkingsgebied. Voor de kleinere watergangen leidt het "uitsnijden" uit de digitale werkingsgebieden echter tot zeer omvangrijke geometrische informatie-objecten, die de werking van het Digitaal Stelsel Omgevingswet kunnen belemmeren. De kleinere wateren zijn daarom niet uitgezonderd van het digitale werkingsgebied, maar vanwege het tweede lid heeft de opname in het digitale werkingsgebied geen juridische betekenis.

Artikel 7.30 Milieuverklaring bodemkwaliteit

Lid 1

In het eerste lid is bepaald dat bodemkwaliteitskaarten van de andere gemeenten binnen het bodembeheergebied en van waterschap Zuiderzeeland worden aanvaard als grondslag voor een milieuverklaring voor grond of baggerspecie. De bodemkwaliteitskaarten zijn ook te vinden op een interactieve website.

Lid 2

De bodemkwaliteitskaart kan als grondslag voor een milieuverklaring bodemkwaliteit dienen in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de kwaliteit van de toe te passen grond en de kwaliteit van de ontvangende bodem. Een partijkeuring is dan niet meer noodzakelijk. Als al een partijkeuring beschikbaar is, dan kan geen gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel. In dat geval dienen de uitkomsten van de partijkeuring als bewijsmiddel te worden gebruikt omdat de partijkeuring een directere uitspraak doet over de kwaliteit van de betreffende partij grond of bagger dan de bodemkwaliteitskaart.

In dit lid zijn drie gevallen genoemd waarin de bodemkwaliteitskaart niet als grondslag voor een milieuverklaring bodemkwaliteit kan dienen:

- a. het eerste geval is wanneer de locatie van de ontgraving verdacht is;
- b. het tweede geval is wanneer de grond dieper dan 2 meter onder maaiveld is ontgraven - de bodemkwaliteitskaart doet alleen een uitspraak over grond tot 2 meter onder maaiveld; en
- c. het derde geval is wanneer in de toe te passen grond zintuigelijk verontreiniging wordt aangetroffen. Een uitzondering hierop vormen resten van drainagemateriaal. De aanwezigheid hiervan in de bodem wordt niet als verdacht aangemerkt.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid, kan een historische toets of verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat een verdachte locatie toch niet verdacht is. De beoordeling vindt plaats door het bevoegd gezag op basis van het vierde lid. De uitkomst van de beoordeling wordt vastgelegd in een maatwerkvoorschrift.

Lid 4



Dit lid bevat de indieningsvereisten voor de aanvraag van een maatwerkvoorschrift, voor die gevallen waarin een toepasser gebruik wil maken van de uitzondering, genoemd in het derde lid. Voor de historische toets door het bevoegd gezag moeten in ieder geval alle beschikbare bodemonderzoeken voor de locatie worden aangeleverd, en een uitdraai van de bodemrapportage vanaf de website van de provincie Flevoland. Daarnaast moeten gegevens worden aangeleverd over de reden van het verdacht zijn van de locatie, zoals voormalig bedrijfsmatig gebruik van de locatie, puin of de aanwezigheid van bovengrondse of ondergrondse tanks.

Artikel 7.31 Maatwerkregel bodemvreemd materiaal

Eerste lid

In het omgevingsplan kan met maatwerkregels afgeweken worden van de algemene regels in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit is geregeld in artikel 2.12 van het Bal. Daarbij worden de oogmerken van het Bal wel in acht genomen (zie art. 2.12, derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving). Die oogmerken staan in artikel 2.2 van het Bal. In dit artikel is gebruik gemaakt van die afwijkmogelijkheid. Er is gekozen om slechts een beperkte bijmenging van bodemvreemd materiaal te accepteren. In Flevoland wordt bij onderzoek op onverdachte terreinen nauwelijks tot geen bodemvreemd materiaal aangetroffen. Het doel is om deze kwaliteit te behouden. Om die reden is ervoor gekozen om af te wijken van de gestelde norm in het Bal van twintig gewichtsprocent steenachtig materiaal of hout. Voor de handhaafbaarheid is gekozen voor een algemene norm van vijf gewichtsprocent steenachtig materiaal of hout.

Tweede lid

Grond in grootschalige toepassingen wordt minder zwaar getoetst aan chemische normen. Vandaar dat ook voor bodemvreemd materiaal de ruimere standaardnorm conform het Bal wordt gehanteerd. Onder wegen wordt de toegepaste grond geen bodem. Er vindt geen vermenging plaats met omliggende grond. Ook voor toepassingen onder wegen blijft de norm uit artikel 4.1271, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Onder weg wordt zowel de locatie van de weg zelf als een deel van de berm aan beide zijden van de weg (bijv. de asfaltrand) gerekend (artikel 7.3). De grens wordt gevormd door bijvoorbeeld de aanliggende sloot, een aanliggende perceelgrens of de buitenrand van het naastgelegen fietspad. Voor bermen gelegen in het Natuur Netwerk Nederland geldt dat de natuurdoelen leidend zijn.

Derde lid

De zichtbare aanwezigheid van asbestverdacht materiaal wordt als zeer bedreigend ervaren. Daarom mag asbestverdacht materiaal niet zichtbaar aanwezig zijn in toe te passen grond.

Artikel 7.32 Kwaliteitseisen PFAS-houdende grond en baggerspecie

De bodemfunctieklassen zijn opgenomen in artikel 7.29. De kwaliteitseisen voor het toepassen van grond en baggerspecie, bedoeld in artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving, ontbreken voor PFAS-houdende stoffen. Om ervoor te zorgen dat het milieu beschermd wordt bij het toepassen van PFAS-houdende grond of baggerspecie op landbodem, zijn er kwaliteitseisen voor PFAS opgenomen in de tabel in dit artikel. De kwaliteitseisen zijn de toepassingswaarden voor PFAS op de landbodem, zoals opgenomen in het handelingskader PFAS. In dit handelingskader wordt alleen onderscheid gemaakt tussen PFOS, PFOA en overige PFAS.

Flevoland kent een bodemkwaliteitskaart die sinds 2019 maximale waarden voor PFAS bevat. De bodemkwaliteitskaart kan gebruikt worden voor het toepassen van grond of baggerspecie die afkomstig is uit Flevoland. Voorwaarde is dat er voldaan is aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota bodembeheer. Daarmee zijn de regels in Artikel 7.32 enkel van toepassing voor grond of baggerspecie die afkomstig is van buiten het bodembeheergebied zoals vastgesteld in de Nota Bodembeheer (de werking van de Nota Bodembeheer is in 2019 door de gemeenteraad van Almere verlengd), of van binnen het bodembeheergebied, maar waarbij er geen gebruik gemaakt kan worden van de bodemkwaliteitskaart.

De bodemfunctieklassen zijn opgenomen in artikel 7.29.



Artikel 7.33 Maatwerkregel kwaliteitseisen

Op grond van artikel 4.1272, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) mag grond of baggerspecie alleen worden toegepast als voldaan wordt aan de kwaliteitsklassen voor:

a. de kwaliteitsklasse waarin de ontvangende landbodem volgens artikel 25d, vierde lid,

van het Besluit bodemkwaliteit is ingedeeld; en

b. de bodemfunctieklassering waarin de ontvangende landbodem is ingedeeld.

Artikel 2.12 in combinatie met artikel 4.1273 van het Besluit activiteiten leefomgeving maakt het mogelijk om met een maatwerkregel af te wijken van deze kwaliteitseisen. Deze maatwerkregel is vergelijkbaar met het stellen van lokale maximale waarden dat onder het regime van het Besluit bodemkwaliteit mogelijk was in het kader van het gebiedsspecifieke beleid. In dit artikel zijn locaties aangewezen waar grond of baggerspecie met een kwaliteitsklasse 'wonen' mag worden toegepast, hoewel de kwaliteitsklasse waarin de ontvangende bodem is ingedeeld beter is (landbouw natuur). De kwaliteitsklasse 'wonen' betekent dat deze grond schoon genoeg is om toe te passen in woonwijken, ook in tuinen en speelplaatsen. De toe te passen grond moet afkomstig zijn uit het aangewezen bodembeheergebied (lees Flevoland, artikel 7.28) en zal vrijwel altijd gekeurd zijn, dus is er veel zekerheid over de kwaliteit.

De kwaliteitsklasse 'wonen' sluit aan op het bodemgebruik. Daarom is er geen sprake van risico's. Een risicobeoordeling met de Risicotoolbox is daarom niet noodzakelijk. De afwijkende kwaliteitseisen zijn, voor zover dit leidt tot een verslechtering van de plaatselijke bodemkwaliteit, alleen van toepassing op grond afkomstig uit het aangewezen bodembeheergebied, zodat er sprake is van stand-still op gebiedsniveau. Voor grond afkomstig van buiten het aangewezen bodembeheergebied gelden de generieke toepassingsvoorwaarden van het Bal.

In Flevoland vallen bijna alle kwaliteitszones in de schoonste bodemkwaliteitsklasse. Dit betekent bij de standaard toetsing dat vrijwel alleen schone grond mag worden toegepast. Voor licht verontreinigde grond die incidenteel kan vrijkomen zou dan binnen het beheergebied geen plaats kunnen zijn. Deze overweging heeft ertoe geleid geschikte gebieden te voorzien van soepeler normen, waardoor ruimte ontstaat om deze licht verontreinigde grond nuttig te hergebruiken. Door terughoudend te zijn bij het kiezen van de toepassingsnorm (klasse wonen) wordt voorkomen dat toekomstige ontwikkelingen belemmerd worden. Doordat gebruik wordt gemaakt van een aangewezen bodembeheergebied ter grootte van de hele provincie, kan bij het zoeken van een bestemming voor vrijkomende, licht verontreinigde grond de hele provincie betrokken worden waardoor de kans op succes groter is.

Afdeling 7.3 Afvalwaterbeheer

Paragraaf 7.3.1 Lozen rechtstreeks in het grondwater

Artikel 7.34 Verbod op rechtstreeks lozen in grondwater

De Kaderrichtlijn Water (KWR) verplicht in artikel 11, onder j, de lidstaten er zorg voor te dragen dat er niet rechtstreeks, zonder doorsijpeling, verontreinigende stoffen geloosd worden in het grondwater. Een rechtstreeks lozing naar het grondwater waarbij er geen sprake is van doorsijpeling in de bodem zal veelal geschieden door het lozen via een pijp die de bodem in de onverzadigde zone als het ware omzeilt.

Het verbod op rechtstreeks lozen naar het grondwater was onder het recht zoals gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet geborgd in de zogeheten lozingsbesluiten: artikel 2.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, artikel 2.2 van het Besluit lozen buiten inrichtingen en artikel 3 van het Besluit lozen huishoudelijk afvalwater. Deze algemene regels die uitvoering gaven aan het KRW-verbod op rechtstreeks lozen naar het grondwater, maar daarbij ook de mogelijkheid bodem om bij maatwerkvoorschrift van het verbod af te wijken, komen niet terug op rijksniveau en zijn ook niet opgenomen in hoofdstuk 22, de zogenoemde bruidsschat, van dit omgevingsplan. Daarom regelt dit artikel 7.34 dat een rechtstreeks lozing van verontreinigende stoffen in het grondwater niet is toegestaan. Dit gaat om zowel het lozen van verontreinigende stoffen die afkomstig zijn van de in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen milieubelastende activiteiten als de in het omgevingsplan aangewezen activiteiten waar afvalwater of overig water bij vrij kan komen dat verontreinigende stoffen bevat en geloosd wordt op of in de bodem.



Het verbod op rechtstreeks lozen van verontreinigende stoffen in het grondwater heeft enkel betrekking op milieubelastende activiteiten waar water bij vrijkomt dat geloosd wordt op of in de bodem. De regels gelden niet voor wateronttrekkingsactiviteiten waarbij sprake is van het onttrekken van grondwater of het in de bodem brengen van water ter aanvulling van het grondwater. Voor wateronttrekkingsactiviteiten waarbij water in de bodem gebracht wordt ter aanvulling van het grondwater, zogeheten infiltraties, is de provincie bevoegd gezag voor zover het gaat om de in artikel 16.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen wateronttrekkingsactiviteiten of anderszins de waterbeheerder. Regels in het Besluit activiteiten leefomgeving en in de waterschapsverordening zorgen dat een dergelijke infiltratie niet leidt tot verontreiniging van het grondwater.

Artikel 7.35 Maatwerkvoorschriften rechtstreeks lozen in grondwater

De Kaderrichtlijn Water (KRW) kent in artikel 11, onder j, een aantal situaties waar onder voorwaarden alsnog een rechtstreeks lozing naar het grondwater is toegestaan, mits de lozing niet verhindert dat de voor dat grondwaterlichaam vastgestelde milieudoelstellingen worden bereikt. Het richtsnoer nr. 17 "Guidance on preventing or limiting direct and indirect inputs in the context of the Groundwater directive 2006/118/EC" behorende bij artikel 6 van de Grondwaterrichtlijn bevat in paragraaf 5.4 voorbeelden van situaties die voldoen aan deze voorwaarden. Daarom is er, net als onder het recht zoals dat gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet, met artikel 7.35, een mogelijkheid geboden dat het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag voor het lozen op of in de bodem een lozing door middel van een maatwerkvoorschrift onder de in artikel 11, onder j, van de KRW opgenomen voorwaarden toe kan staan.

Een voorbeeld van een dergelijke lozing is brijnwater. Het lozen van brijnwater op of in de bodem vindt over het algemeen rechtstreeks in het grondwater plaats. Het lozen van brijnwater rechtstreeks in het grondwater kan daarom met een maatwerkvoorschrift onder voorwaarden worden toegestaan. Het richtsnoer nr. 17 behorende bij de Grondwaterrichtlijn maakt namelijk duidelijk dat het lozen van brijn valt onder één van de situaties die onder voorwaarden toegestaan is om rechtstreeks in het grondwater te lozen. Het lozen van brijn valt onder de situatie waar de lozing plaats vindt om technische redenen.

Artikel 7.36 Maatwerkvoorschriften lozen van brijnwater

Het lozen van brijnwater op of in de bodem vindt over het algemeen rechtstreeks in het grondwater plaats. Het lozen van brijnwater rechtstreeks in het grondwater is onder voorwaarden toegestaan waardoor er afgeweken kan worden van het verbod op rechtstreeks lozen van verontreinigende stoffen naar het grondwater. Het richtsnoer nr. 17 behorende bij de Grondwaterrichtlijn maakt namelijk duidelijk dat het lozen van brijn valt onder één van de situaties die onder voorwaarden toegestaan is om rechtstreeks in het grondwater te lozen. Het lozen van brijn valt onder de situatie waar de lozing plaats vindt om technische redenen. De lozing van brijnwater kan worden toegestaan met een maatwerkvoorschrift, onder specifieke voorwaarden.

In de Beleidsregel omgevingsvergunningplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet van de provincie Flevoland zijn in artikel 2.4 uitgangspunten opgenomen die in acht genomen moeten worden bij het opstellen van een dergelijk maatwerkvoorschrift. Het artikel 7.36 maakt duidelijk dat bij het opstellen van dit maatwerkvoorschrift de aangehaalde beleidsregel van toepassing is.

Paragraaf 7.3.2 Lozen van grondwater op of in de bodem

Artikel 7.37 Aanvullende regels lozen van grondwater bij graven

Met dit artikel worden eisen gesteld aan het lozen van grondwater op of in de bodem dat afkomstig is van het graven in een bodem met een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Dit gebeurt door de regels die in artikel 22.138 (gegevens en bescheiden) en artikel 22.139 (lozen van grondwater bij saneringen) van overeenkomstige toepassing te verklaren op lozen van grondwater bij dat graven. De uitzondering op het verstrekken van gegevens en bescheiden bij kortdurende lozingen (< 48 uur) of particulier huis- en tuinlozingen (lozen bij wonen), zoals opgenomen in artikel 22.138, vierde lid, gelden ook voor lozingen bij graven boven I. De emissiegrenswaarden van artikel 22.139 blijven bij die lozingen onverkort van toepassing.

De emissiegrenswaarden van artikel 22.139 gelden niet bij graven in een bodemvolume kleiner dan 25 m³. Dat sluit aan op het toepassingsbereik van artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving.



Hoofdstuk 21 Reparatie Oosterwold

Afdeling 21.1 Algemene bepalingen

Artikel 21.1 Algemeen toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat alle regels in hoofdstuk 21 alleen van toepassing zijn op locatie Oosterwold.

Artikel 21.2 Voorrangsbepaling

Eerste lid

Dit lid regelt dat de regels voor de Reparatie Oosterwold uit hoofdstuk 21 van dit omgevingsplan voorgaan als deze regels afwijken van de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in Artikel 22.1 onder a en b Omgevingswet

Tweede lid

Dit lid regelt dat de regels voor Reparatie Oosterwold uit hoofdstuk 21 van dit omgevingsplan voorgaan als deze regels afwijken van de regels uit het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Oosterwold.

Derde lid

Dit lid regelt dat de regels voor Reparatie Oosterwold uit hoofdstuk 21 van dit omgevingsplan voorgaan als deze regels afwijken van de regels uit de andere hoofdstukken van dit omgevingsplan.

Artikel 21.3 Begripsbepalingen

Eerste lid

Dit lid regelt dat de begripsbepalingen bestaand Oosterwold, peil Oosterwold, vloerpeil Oosterwold, water Oosterwold en waterberging Oosterwold alleen van toepassing zijn op locatie Oosterwold en niet gelden in de rest van de gemeente Almere.

Daarnaast geeft dit artikel weer hoe de begripsbepalingen zijn aangepast ten opzichte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' en welke begripsbepalingen zijn toegevoegd.

Tweede lid

Het tweede lid regelt dat de overige begripsbepalingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' van overeenkomstige toepassing blijven op Oosterwold.

Afdeling 21.2 Beheerregels

Artikel 21.5 Voortzetten bestaand legaal gebruik

Bij de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Oosterwold in 2016 was pas een beperkt aantal ontwikkelingen volgens het principe van Oosterwold gerealiseerd. Inmiddels is een groot aantal ontwikkelingen gerealiseerd, in aanbouw en reeds vergund. Voor deze percelen is behoefte aan een beheerregeling. Door middel van artikel 21.5 zijn de beheerregels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' van toepassing op het voortzetten van het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing. Met deze toevoeging is de rechtszekerheid voor vergunninghouders geborgd, ook als hun plan niet voldoet aan de gewijzigde ontwikkelregels. Daarnaast blijft hiermee handhaving mogelijk als het perceel in strijd met de vergunning wordt bebouwd of gebruikt.

Daarnaast blijven op deze percelen ook de ontwikkelregels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' van toepassing (Artikel 13 Ontwikkelregels). Dit betekent dat de vergunde situatie gehandhaafd kan blijven, maar ook toekomstige aanpassingen mogelijk blijven als wordt voldaan aan de ontwikkelregels.

Afdeling 21.3 Ontwikkelregels

Artikel 21.6 Kavelsamenstelling

Een belangrijk aspect van het principe van Oosterwold, is de ruimteverdeling op de kavel. De kavelindeling waarborgt de groene uitstraling van het gebied, de stadslandbouw, de waterstructuur, de infrastructuur en het openbaar toegankelijke groen en de langzaam verkeersroutes.

Dit artikel regelt dat bij een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit ook de kavelsamenstelling wordt vastgelegd. Zonder deze regeling is er namelijk geen zicht op de vergunde situatie en dat maakt handhaving lastig.

Artikel 21.7 Afwijken maximaal percentage verharding / infra

Zoals benoemd in de toelichting op artikel 21.6, zorgt artikel 21.6 ervoor dat de kavelindeling met een omgevingsvergunning wordt vastgelegd. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' is echter onder 13.6.2 nog een regeling opgenomen die het, onder voorwaarden, mogelijk maakt om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het maximaal percentage verharding/infra. Met artikel 21.7 is het afwijken van het maximaal percentage verharding/infra alleen mogelijk met een omgevingsvergunning.

Artikel 21.8 Functieverdeling

In Oosterwold geldt er per functie een maximaal percentage. Dit artikel regelt dat bij een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit ook de functieverdeling wordt vastgelegd. Zonder deze regeling is er namelijk geen zicht op de vergunde situatie en dat maakt handhaving lastig.

Artikel 21.9 Wateroverlast

Ter bescherming tegen (toekomstige) wateroverlast werd door de gemeente in Oosterwold eerst een adviesvloerpeil voorgeschreven in het kader van de vergunningverlening. Initiatiefnemers waren niet gehouden om dit advies over te nemen, met risico's op wateroverlast onder meer als gevolg van bodemdaling en klimaatverandering.

Dit artikel bepaalt daarom welke minimale peilen ten opzichte van NAP gelden voor zowel bebouwing en wegen in Oosterwold. Bij nieuwbouwsituaties is het daarmee goed mogelijk om kavels zo in te richten dat voor wateroverlast niet hoeft te worden gevreesd en rekening wordt gehouden met de gevolgen van bodemdaling en klimaatverandering.

LLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Wat onder 'ernstige mate in strijd' en 'redelijke eisen van welstand' wordt verstaan is in ieder geval uitgewerkt in de Welstandsnota 2018 versie 3 gemeente Almere. Het betreft hier een dynamische verwijzing: als de welstandsnota wordt gewijzigd of vervangen door een nieuwe nota, dan moet aan de nieuwe nota worden voldaan. Ook is het mogelijk dat in andere documenten beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet worden vastgesteld.

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van



de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van Artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of Artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in Artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in Artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor Artikel 22.29.

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [Verplaatst naar Hoofdstuk 4]

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege wordt hiermee de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In Artikel 22.27 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. In Artikel 22.36 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit



omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidings hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. Artikel 22.28 en Artikel 22.38 bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.

[Verplaatst naar artikel 4.1]

NNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in Artikel 22.26 artikel 4.1, 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 perceelafscheiding (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 22.26 artikel 4.1, 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 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.

Wijziging naar aanleiding van vangnetregeling

Met de regeling in de bruidsschat over de vergunningvrije erf- en perceelafscheidings (hoger dan 1 m, niet hoger dan 2 m) werd een beleidsneutrale omzetting van artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. Daarbij werd met de in artikel 22.27, onder f, onder 3,



van de bruidsschat gestelde situeringseis in een vervangende regeling voorzien voor de situeringseisen 'achter de voorgevelrooilijn' en 'op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied' zoals die voorheen in artikel 2, onder 12, onder b, onder 2 en 3, van bijlage II bij het Bor waren gesteld. De lijn waarachter erf- en perceelafscheidings met een hoogte van 1 tot 2 m vergunningvrij kunnen worden opgericht was in artikel 22.27, onder f, onder 3, omschreven als 'de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied'.

Later bleek dat deze nieuwe omschrijving van de lijn in de praktijk tot verwarring leidde, met name als het ging om het verloop van de lijn aan de zijkant en vervolgens aan de achterkant van het gebouw. Onvoldoende werd herkend dat met de omschrijving van de lijn geen wijzigingen ten opzichte van de regeling onder het Bor waren beoogd en werd soms ten onrechte een vergunningplicht verondersteld. Om hierover duidelijkheid te bieden is in de vangnetregeling van mei 2024 de omschrijving van de lijn nader aangevuld, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de begripsomschrijving van 'achtererfgebied'. De methodiek om de ligging van het achtererfgebied te bepalen is namelijk dezelfde als de methodiek voor het bepalen van de ligging van de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat bedoelde lijn. Met de toevoegingen 'vanaf daar' in samenhang met 'zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouw achter het hoofdgebouw te komen' wordt buiten twiifel gesteld dat de lijn bij bijvoorbeeld hoekwoningen eerst langs de voorgevel van het gebouw loopt en vervolgens langs de zijgevel mee de hoek om loopt. In verband met de verduidelijking van de ligging van de lijn is artikel 22.27, onder f, onder 2 en 3, van de bruidsschat verder aangevuld wat betreft de aard van het gebouw waarmee de erf- of perceelafdeling in functionele relatie moet staan. Tot uitdrukking is gebracht dat het hierbij moet gaan om een hoofdgebouw. Hieronder moet op grond van artikel 1.1, eerste lid, van de bruidsschat worden verstaan een hoofdgebouw zoals gedefinieerd in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving. Weliswaar is de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw – en dus niet alleen 'een gebouw' – naar de letter een wijziging ten opzichte van de regeling in artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Bor, die ook uitgang van de koppeling aan een gebouw. Materieel gold de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw echter ook al onder dat regime. Toen vloeide die eis impliciet voort uit de begripsomschrijving van 'erf' en de koppeling aan de ligging achter de voorgevelrooilijn zoals die waren opgenomen in die regeling.

De vangnetregeling van mei 2024 is in artikel 22.27, onder f, onder 2 en 3 verwerkt.

000

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van Artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota (onderdeel b). In onderdeel a is Paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

Wat onder 'redelijke eisen van welstand' wordt verstaan is in ieder geval uitgewerkt in de Welstandsnota 2018 versie 3 gemeente Almere. Het betreft hier een dynamische verwijzing: als de welstandsnota wordt gewijzigd of vervangen door een nieuwe nota, dan moet aan de nieuwe nota worden voldaan. Ook is het mogelijk dat in andere documenten beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet worden vastgesteld.



Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van Artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (onderdeel b).

Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Onderdeel c

Op grond van Artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

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

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Oorspronkelijk bevatte het eerste lid van dit artikel drie onderdelen a, b en c. Onderdeel a is verplaatst naar artikel 4.1 en onderdeel c naar artikel 4.3.

PPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie [Verplaatst naar hoofdstuk 4]

Eerste lid

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

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunning-



plicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in Artikel 22.29, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

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

Derde lid

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

Dit artikel is verplaatst naar artikel 4.4 lid 1, 2 en 3.

QQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie [Verplaatst naar hoofdstuk 4]

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).

Dit artikel is verplaatst naar artikel 4.5.

RRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels uit ~~Artikel 22.29~~ artikel 4.2, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. In plaats van deze specifieke wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten, kan toepassing worden gegeven aan de generieke delegatiemogelijkheid op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet. Als vergunningverlening op grond van ~~Artikel 22.29, eerste lid~~ artikel 4.2, aanhef en onder a, niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

SSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 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 Om-



gevingswet 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 4.2, artikel 4.3 en Artikelartikel 22.29 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in Artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35-42).

Artikel 22.33, derde lid regelt dat de vergunning 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.

Het derde lid is overgenomen uit de Vangnetregeling december 2023 en Vangnetregeling mei 2024.

TTT



De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de gevallen, bedoeld in ~~Artikel 22.26~~ artikel 4.1. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.

Op het verbinden van deze voorschriften is Artikel 22.303, eerste lid, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in Artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar Artikel 22.303 en de toelichting daarop.

UUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in Artikel 22.35 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in Artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Onderdeel j

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (Artikel 22.29, derde lid, en Artikel 22.30).

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

De onderdelen a t/m g en k zijn verplaatst naar artikel 4.11. Onderdeel j is verplaatst naar artikel 4.12. De onderdelen h en i zijn niet verplaatst.

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:



Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

In dit artikel is geregeld dat de onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidings hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met Artikel 22.27, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in Artikel 22.26 artikel 4.1, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in Artikel 22.27. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.

Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit Artikel 22.7. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.

Bijzondere vermelding verdient nog het in dit artikel in onderdeel c aangewezen gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat het hier slechts gaat om gebruik van een bestaand bouwwerk en niet om het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te bouwen bouwwerk, is de vergunningplicht uit Artikel 22.26 artikel 4.1 op deze activiteit niet van toepassing en hoeft deze activiteit dus ook niet te worden aangewezen in Artikel 22.27. De aanwijzing in Artikel 22.36 leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

WWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 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.

Dit artikel is verduidelijkt via een wijziging van de Vangnetregeling oktober 2025.

XXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in Artikel 22.36 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 22.36 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 22.39, 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 22.39, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in Artikel 22.36, 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 gebruikruimte 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 22.39, 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 22.39, 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 22.39, 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 22.39, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van Artikel 22.39, onder c, buiten beschouwing te laten.

Subonderdeel 14 van artikel 22.39 onder c zorgt ervoor dat het bouwen, in stand houden of gebruiken van bepaalde bouwwerken niet meer automatisch is toegestaan binnen een bepaalde afstand vanaf het vulpunt van een ondergrondse opslagtank waarin organische oplosmiddelen worden opgeslagen en de opstelplaats van de tankwagens voor het vullen en legen van de opslagtank. Op grond van de veiligheid is dat van belang. Dit onderdeel 14 is overgenomen uit de Vangnetregeling december 2023.

YYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.40 ~~Overgangsrecht bestaande bouwwerken~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 23]

Met dit artikel wordt gecodificeerd dat het overgangsrecht voor bouwwerken, zoals dat in bestemmingsplannen moest zijn opgenomen op grond van artikel 3.2.1 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening en dat betrekking had op de voorwaarden waaronder de in dat artikel bedoelde



bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, ook voorziet in het in stand mogen houden van die bouwwerken. Het uitdrukkelijk regelen van het in stand mogen houden van die bouwwerken, is een logisch gevolg van het codificeren dat de vergunningplicht in de bruidsschat voor de bouwactiviteit ook ziet op het in stand houden van het te bouwen bouwwerk. In paragraaf 3.2.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet is hierop ingegaan. Het in stand mogen houden van een bouwwerk wordt hiermee onder het nieuwe recht uitdrukkelijk geregeld. Voor de bouwwerken die onder het planologisch overgangsrecht vielen zoals opgenomen in voormalige bestemmingsplannen, welk overgangsrecht met de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel is geworden van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, treden hiermee geen veranderingen op. Ook bij het vaststellen van nieuwe regels over bouwwerken in het omgevingsplan ligt het, zoals al toegelicht in paragraaf 3.2.2, in de rede dat wordt gekozen voor eerbiedigende overgangsbepalingen. In het nieuwe stelsel wordt het echter mogelijk om onder omstandigheden ook minder eerbiedigende vormen van overgangsrecht te kiezen.

[Verplaatst naar artikel 23.7]

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

In dit artikel staat het algemeen toepassingsbereik dat geldt voor de hele Afdeling 22.3.

Alle paragrafen in deze afdeling zijn ook voorzien van een toepassingsbereik. Dat betekent dat voor beantwoording van de vraag of een regel uit deze afdeling wel of niet geldt, getoetst moet worden of een activiteit valt binnen het algemene toepassingsbereik zoals staat in dit artikel. Als dat niet het geval is, is de gehele afdeling niet van toepassing. Ook niet als de activiteit past binnen de omschrijving van het toepassingsbereik in een van de paragrafen van deze afdeling.

Eerste lid

In het eerste lid zijn milieubelastende activiteiten als bedoeld in de Omgevingswet onder het toepassingsbereik van deze afdeling gebracht. Dit zijn dus alle activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, anders dan lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam, lozingsactiviteiten op een zuiveringstechnisch werk en wateronttrekkingsactiviteiten.

Tweede lid

De onderdelen a tot en met f van het tweede lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling.

Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen. De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:



a) activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;

b) activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de «onderkant» van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan.

Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd. De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is», «binnen een zekere begrenzing» en «pleegt te worden verricht» binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de paragrafen in deze afdeling.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

Onderdeel a

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het Bkl.

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omgevingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet milieubeheer-inrichting het criterium «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is» ook altijd een grijs gebied.

Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Bal.

Onderdeel b



Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Bbl zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat Afdeling 22.2 van dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (Artikel 22.18). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.

Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien. Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.

Onderdeel c

Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoegankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebol- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.

Onderdeel d

Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.

Onderdeel e

Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.

Onderdeel f

Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mobiele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Onderdeel g



Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Derde lid

Lozingen in de bodem en in de riolering die vielen onder het Besluit lozing afvalwater huishoudens of het Besluit lozen buiten inrichtingen (en de daarmee corresponderende artikelen van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer) worden ook gedecentraliseerd en vallen daarom onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Het gaat alleen om de gevolgen van die lozingen voor de bodem, de riolering of het zuiveringstechnisch werk. Zo valt bijvoorbeeld de hoeveelheid en kwantiteit van het lozen van water afkomstig van het ontwateren van een bouwput in de riolering, wel onder de regels van deze afdeling, maar de geluidhinder of geurhinder veroorzaakt door het ontwateren niet.

Vierde lid

De regels voor bodembeheer, zoals opgenomen in **Paragraaf 22.3.7 afdeling 7.2** gelden voor alle milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in de Omgevingswet. De voorschriften gelden dus ook voor milieubelastende activiteiten buiten voormalige Wet milieubeheer-inrichtingen.

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw. Alleen geluidgevoelige gebouwen die op een locatie toegelaten zijn op grond van het omgevingsplan of via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, worden beschermd tegen het geluid veroorzaakt door een activiteit.

Activiteiten

Dit artikel geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in Artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude Wet milieubeheer begrip inrichting te vangen. Zie daarover meer in de toelichting bij Artikel 22.41, tweede lid. De geluidvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen.

Dat betekent dat het geluid door activiteiten die buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling vallen, niet hoeft te voldoen aan de bepalingen van deze geluidparagraaf. Voor die activiteiten blijven op grond van artikel 22.4 van de Omgevingswet onder meer de regels gelden over geluidhinder uit de Algemene Plaatselijke Verordening.

Ook is er in Artikel 22.1 van dit omgevingsplan een algemene voorrangsbepaling opgenomen. Het eerste lid van dat artikel bevat een voorrangsregel voor geluidregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, voor zover die regels afwijken van de geluidregels in deze paragraaf van dit omgevingsplan. Een voorbeeld hiervan zijn afwijkende geluidwaarden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet.

Het Artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan bevat een voorrangsbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van



het oude recht is verleend. De geluidvoorschriften uit die vergunningen krijgen voorrang op de geluidregels in dit omgevingsplan.

Geluidgevoelig gebouw en geluidgevoelige ruimte

Onder de Omgevingswet zijn begrippen geüniformeerd. Dat betekent dat voor sommige begrippen een nieuwe definitie geldt. Meestal is daar geen beleidsmatige verandering in bedoeld, maar soms kan de nieuwe definitie wel een iets andere uitwerking hebben. Zo wordt niet meer gesproken over een gevoelig gebouw of een gevoelig object. In plaats daarvan wordt gesproken over een geluidgevoelig gebouw.

Of een gebouw geluidgevoelig is, is afhankelijk van de gebruiksfuncties van dat gebouw. Zo wordt onder de Omgevingswet gesproken van een gebouw met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, in plaats van over een woning.

In bestemmingsplannen werden specifieke ruimtes vaak niet bestemd. Het hele gebouw heeft dan dezelfde bestemming. Hierdoor kan in bestaande situaties een verandering ontstaan in de plaats waar de geluidwaarde geldt. Denk aan een aan- of inpandige garage, die wel een nevengebruiksfunctie van wonen heeft, maar geen verblijfsruimte is. De geluidwaarde geldt dan op de gevel van die garage.

Overigens is het begrip geluidgevoelige ruimte in het Bkl ook anders gedefinieerd dan in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m². Die ondergrens van 11 m² vervalt. Een geluidgevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van de aangewezen gebruiksfuncties.

In de praktijk kunnen zodoende kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

Tweede lid, onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat het geluid van een activiteit niet geldt op een geluidgevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten. De aanwezigheid van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw kan wel aanleiding zijn voor het (met maatwerk) opleggen van een andere waarde dan de standaardwaarde of voor het opleggen van maatregelen of gedragsvoorschriften. De specifieke zorgplicht voor een milieubelastende activiteit is ook van toepassing op geluid door een activiteit op deze tijdelijke geluidgevoelige gebouwen.

Tweede lid, onderdeel c

Een gevel kan bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen met toepassing van de artikelen 5.78y of 5.78aa van het Bkl, als niet-geluidgevoelige gevel in het omgevingsplan worden aangemerkt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op de artikelen 5.78y en 5.78aa in het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Deze niet-geluidgevoelige gevels vervangen in het nieuwe stelsel de gevels die onder de voormalige Wet geluidhinder als «doof» werden aangemerkt of waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering werd afgeweken van de wettelijke norm.

In het overgangsrecht van het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet is in artikel 12.17 bepaald dat onder «niet-geluidgevoelige gevel» ook wordt verstaan een gevel die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangemerkt als zogenoemde «dove gevel», evenals een gevel waarvoor de Interimwet stad-en-milieubenadering is toegepast. Ook die gevels blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet geluidgevoelig.

Derde lid, onderdeel a

Voor activiteiten met verplaatsbare mijnbouwwerken als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal worden geluidwaarden gesteld in paragraaf 4.109 «Werkzaamheden met verplaatsbaar mijnbouwwerk» van het Bal.

Derde lid, onderdeel b



Geluid door spoorvoertuigen op spoorwegemplacements valt niet onder de regels van deze paragraaf. Andere geluiden door een spoorwegemplacement, zoals geluid door het wassen van de treinwagons, vallen wel onder deze paragraaf. Voor het geluid door wegverkeersbewegingen van en naar een spoorwegemplacement geldt de specifieke zorgplicht uit Artikel 22.44, derde lid, onder a, van dit omgevingsplan.

Vierde lid

Een winkel was onder het oude recht vaak geen Wet milieubeheer-inrichting. De regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden daarom niet voor activiteiten bij detailhandel. Winkels vielen wel onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer als de volgende installaties aanwezig waren:

-elektromotoren met een opgeteld vermogen groter dan 1,5 kW (bijvoorbeeld in automatische rolluiken of airco's); of

-stookinstallaties met een opgeteld thermisch vermogen van meer dan 130 kW.

Met dit artikel wordt voorkomen dat de geluidwaarden uit deze paragraaf gaan gelden voor die winkels waarvoor de geluidnormen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet golden. Wel geldt voor deze winkels de specifieke zorgplicht in Artikel 22.44 van dit omgevingsplan.

Vijfde lid

In het tweede lid is al bepaald dat paragraaf 22.3.4 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. Dit is geregeld in dit vijfde lid.

Het vijfde lid is overgenomen uit de Vangnetregeling oktober 2025.

BBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

De uitzondering in Artikel 22.54, tweede lid, onder b, voor een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw, geldt alleen voor een geluidgevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.59, tweede lid van het Bkl. Voor een geluidgevoelig gebouw dat al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten geldt de uitzondering niet. Zo'n gebouw valt wel binnen het toepassingsbereik van deze paragraaf en hiervoor blijft wel een waarde gelden voor het geluid door een activiteit op de gevel van een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw. De reden voor het uitzonderen is dat onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer de geluidnormen wel golden voor gebouwen waarvoor het tijdelijk toegelaten is om ze te gebruiken als geluidgevoelig gebouw.

Zie het schema in de volgende alinea voor een overzicht van de gevallen waarin een waarde voor geluid geldt bij verschillende situaties van geluidgevoelige gebouwen die tijdelijk toegelaten zijn versus activiteiten.

Tweede lid

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen geprojecteerde en in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen geen bescherming tegen geluid van milieubelastende activiteiten. Dit is wel zo bij de instructieregels van het Bkl. De geluidwaarde geldt dan op de locatie waar volgens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning de gevel van het gebouw gebouwd mag worden. Omdat de voormalige bestemmingsplannen van rechtswege zijn overgegaan in omgevingsplannen,



zou toetsing op een geprojecteerd gebouw ertoe kunnen leiden dat een bestaande activiteit opeens niet meer voldoet aan de geluideisen. In de transitieperiode is dit ongewenst: voor rechtmatige bestaande situaties moeten niet ineens strengere waarden voor geluid gaan gelden. Daarom is in de omgevingsplanregels van rijkswege, voor situaties die al toegestaan zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de uitzondering opgenomen dat onder een geluidgevoelig gebouw niet wordt verstaan een geprojecteerd gebouw of een geluidgevoelig gebouw in aanbouw.

Het uitgangspunt voor het overgangsrecht is dat de initiatiefnemer onder dezelfde condities zijn activiteit moet kunnen blijven voortzetten. Als na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten bij een bestaande activiteit, of een nieuwe activiteit begint bij een bestaand geluidgevoelig gebouw, gelden al wel de nieuwe regels. Dit verschil werkt ook door naar de omgevingsplanregels van rijkswege.

Schema: of waarden voor geluid gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geluidgevoelig gebouwen versus situatie activiteiten

Geluidgevoelig gebouw	Activiteiten	
	al rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet	nog niet rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing

Derde lid

De bovengrondse delen van hoogspanningsverbindingen kunnen geluidseffecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van windfluiten en met name bij vochtige weersomstandigheden kan een knetterend geluid optreden door elektrische ontladingen (coronageluid). Er is voor het specifieke coronageluid en windfluiten in Nederland en ook internationaal geen (wettelijk) toetsingskader voorhanden. Artikel 22.55, derde lid regelt dat Paragraaf 22.3.4 niet van toepassing is op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV. Hieronder vallen ook bovengrondse klantaansluitingen en interconnectoren. Deze bepaling heeft slechts werking voor bestaande of reeds toegelaten hoogspanningsverbindingen, en niet voor nieuwe hoogspanningsverbindingen. Voor de realisatie van een nieuwe hoogspanningsverbinding wordt een projectbesluit genomen, waarbij op grond van artikel 9.1, eerste en tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving met toepassing van paragraaf 5.1.4.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voorzien in een aanvaardbaar geluidniveau (artikel 5.59, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving). Meestal zullen daarvoor regels moeten worden gesteld. Aanvullend geldt voor de vaststelling van een definitief omgevingsplan dat in dat omgevingsplan geen regels mogen worden opgenomen die het functioneren van een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV belemmeren. Daarin voorziet artikel 5.159 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het derde lid is overgenomen van de Vangnetregeling december 2023.



Het vierde lid is overgenomen van de Vangnetregeling oktober 2025. Hierin is een uitzondering opgenomen op milieuregels en op de vergunningplicht voor de aanleg of de wijziging van gemeente- of waterschapswegen of lokale spoorwegen in relatie tot mantelzorgwoningen die op grond van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan (artikelen 2.3b, 2.4b tot en met 2.4e en 2.4g, eerste lid, aanhef en onder a van de Vangnetregeling);

CCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61a 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 Artikel 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 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het 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 22.61a 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.

Wijziging naar aanleiding van vangnetregeling

In verschillende artikelen van de bruidsschat, zoals bijvoorbeeld artikel 22.71, is bepaald dat die gelden voor activiteiten die worden verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld. Dat gold echter niet voor artikel 22.61a van de bruidsschat, ingevoegd door het Verzamelbesluit Omgevingswet 2022, over het verstrekken van gegevens en bescheiden bij het beginnen of wijzigen van activiteiten. Ingevolge het eerste lid gold de informatieplicht alleen voor een activiteit die werd verricht op een gezoneerd industrieterrein. De informatieplicht gold niet voor een activiteit op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Dit had als gevolg dat de in artikel 22.61a van de bruidsschat geregelde informatieplicht voor bedrijven verviel op het moment waarop voor een aanwezig industrieterrein, met toepassing van paragraaf 12.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de eerste geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zouden worden vastgesteld. De gemeente kan uiteraard op dat moment bij omgevingsplan eigen regels met informatieplichten stellen, maar een impliciete verplichting daartoe zou een onbedoelde belemmering kunnen vormen voor die eerste vaststelling van de geluidproductieplafonds. Met artikel 2.4a van de Vangnetregeling van mei 2024 is deze belemmering weggenomen. Zolang de bruidsschat geldt voor de locatie van het industrieterrein, blijft de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.61a van de bruidsschat gelden, ook als voor een bestaand industrieterrein geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Het toepassingsbereik in het eerste lid is uitgebreid naar aanleiding van de Vangnetregeling van mei 2024.

DDDD



De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In Artikel 22.83, tweede lid, onder b is de uitzondering opgenomen dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.

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

Het tweede lid is overgenomen van de Vangnetregeling oktober 2025. Hierin is een uitzondering opgenomen op milieuregels en op de vergunningplicht voor de aanleg of de wijziging van gemeente- of waterschapswegen of lokale spoorwegen in relatie tot mantelzorgwoningen die op grond van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan (artikelen 2.3b, 2.4b tot en met 2.4e en 2.4g, eerste lid, aanhef en onder a van de Vangnetregeling).

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

In artikel 5.90 van het Bkl zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze gebouwen dezelfde bescherming tegen geurhinder als alle andere geurgevoelige objecten.

Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke geurgevoelige objecten die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming in de vorm van geurwaarden en afstandseisen blijven houden. Dit tot het moment dat bij:

-het vaststellen van het nieuwe deel van dit omgevingsplan; of

-het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

beoordeeld is dat de situatie ook zonder geldende waarde of afstanden voor geur op het tijdelijke geurgevoelige gebouw aanvaardbaar is.

Tweede lid

Onderdeel b van het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde geurgevoelige gebouwen die op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor geur. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming voor geur aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

Schema: of waarden of afstanden voor geur gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geurgevoelig gebouwen of objecten

Geurgevoelig gebouw of object	Activiteit
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing



in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing
geurgevoelig object dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.	de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing
geurgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.	de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing

Het derde lid is overgenomen van de Vangnetregeling oktober 2025. Hierin is een uitzondering opgenomen op milieuregels en op de vergunningplicht voor de aanleg of de wijziging van gemeente- of waterschapswegen of lokale spoorwegen in relatie tot mantelzorgwoningen die op grond van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan (artikelen 2.3b, 2.4b tot en met 2.4e en 2.4g, eerste lid, aanhef en onder a van de Vangnetregeling).

FFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in Artikel 22.1 van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf over de eerbiedigende werking.

GGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.3.7 ~~Bodembeheer~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

HHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.1 ~~Nazorg na saneren van de bodem~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

Artikel 22.125 ~~Toepassingsbereik~~ [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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



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

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

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

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

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

Tweede lid

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

Verplaatst naar artikel 7.10.

Artikel 22.126 [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

Verplaatst naar artikel 7.11.

III

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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 22.127 op een gegeven moment vervangt door de regels via coördinaten aan specifieke locaties te koppelen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarbij kunnen gemeenten uiteraard de regels voor minder locaties laten gelden (de locaties die niet meer ernstig-geen spoed zijn eraf halen) of juist voor meer locaties laten gelden (wel ernstig en geen spoed, maar eerder geen beschikking afgegeven). En uiteraard kunnen gemeenten daarbij de regel die voor die locaties geldt aanpassen, voor alle locaties, of alleen voor sommige, of elke locatie een eigen op die locatie toegesneden regel.

In het Besluit activiteiten leefomgeving is voorzien in algemene regels voor de milieubelastende activiteiten graven in de bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.119) en graven in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.120). In het toepassingsbereik van beide milieubelastende activiteiten is aangegeven dat deze alleen



van toepassing zijn als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m^3 . De achtergrond hiervan is dat het Rijk geen regels wil stellen over kleinschalig grondverzet.

Onder de Wet bodembescherming 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 m^3 bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m^3 poriënverzadigde bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. De Wet bodembescherming kende – in tegenstelling tot de milieubelastende activiteiten voor graven in een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit – geen ondergrens voor de omvang van het grondverzet.

Deze paragraaf stelt een beperkt aantal bepalingen voor kleinschalig grondverzet (omvang bodemvolume kleiner dan 25 m^3) die plaatsvindt op locaties die onder de Wet bodembescherming werden beschouwd als handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze bepalingen komen dus in de plaats van de bepalingen die volgen uit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

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

Artikel 22.127 Toepassingsbereik [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

Eerste lid

Deze paragraaf heeft in de eerste plaats betrekking op het graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 m^3 en wordt ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m^3 . In het eerste lid is ook aangegeven op welke locaties de paragraaf daarnaast van toepassing is:

- a: In onderdeel a staat vermeld dat het gaat om locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerking-treding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder dat sprake is van actuele risico's voor mens, plant of dier of verspreiding van het grondwater (zogenaamde beschikking ernst en geen spoed). Hiervoor is gekozen omdat voor deze locaties via eerder onderzoek is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is tot boven de interventiewaarde en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Locaties die op grond van de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming zijn beschikt als ernstig waarbij de sanering spoedeisend is (ernst en spoed) vallen niet onder het toepassingsbereik omdat deze locaties onder het overgangsrecht voor de Wet bodembescherming blijven vallen.
- b: In onderdeel b staat vermeld dat het gaat om locaties of gebieden waar de bodem op grond van een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld op grond van artikel 25d, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit (voorheen artikel 57 van het oude Besluit bodemkwaliteit), diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Voorbeelden hiervan zijn delen van de binnenstad van (grote) steden waarbij de bodem verontreinigd is met enkele metalen (bijvoorbeeld lood, koper of zink). Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, worden bestaande bodemkwaliteitskaarten op grond van artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Gemeenten moeten deze bodemkwaliteitskaarten omzetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Tweede lid



De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, of het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen na afloop van het tijdelijk uitnemen bij het tijdelijk uitnemen en terugplaatsen. Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit grondbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b.

Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit.

Derde lid

In het derde lid is aangegeven dat de milieubelastende activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee komt tot uiting dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder waterbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust. Het graven in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust, valt niet onder de reikwijdte van de activiteit graven in de waterbodem. Dit betekent dat de regels voor de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde wel gelden voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

Verplaatst naar artikel 7.16.

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalig grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m³ geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

Eerste lid

De gegevens en bescheiden worden ten minste een week voor het begin van de activiteit graven aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van een aantal praktische gegevens, zodat het voor het bevoegd gezag mogelijk is om toezicht te houden. Uit de verstrekte gegevens en bescheiden moet blijken wat de begrenzing is van de locatie waar de activiteit plaats vindt, de verwachte datum van het begin van de activiteit en de duur van de activiteit.

Tweede lid

Als de verstrekte informatie over begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit wijzigt, geeft de initiatiefnemer de wijziging onverwijld door. Dit betekent dat ook als er een wijziging in die gegevens optreedt tijdens de uitvoering van de activiteit, de initiatiefnemer het bevoegd gezag opnieuw moet informeren.

Derde lid

De informatieplicht van dit artikel geldt niet als de activiteit alleen bestaat uit het tijdelijk uitnemen en weer terugplaatsen van de grond.

Vierde lid



De informatieplicht is niet van toepassing als het graven in bodem plaatsvindt in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur. Hierbij moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera). Bij een dergelijke spoedreparatie is het niet redelijk en ook niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren en te voldoen aan de termijn van de informatieplicht (een week). Daarom komt in die situatie een beperkte informatieplicht achteraf in plaats van een meldingsplicht en onderzoek vooraf. De hoeveelheid te ontgraven grond moet proportioneel zijn voor het uitvoeren van een spoedreparatie. Op het uitvoeren van spoedreparaties is uiteraard wel de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspant om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is – of visueel eenvoudig is vast te stellen – dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, worden de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden gehouden.

Verplaatst naar artikel 7.17.

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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 dichtn 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 verwaaing 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.

Verplaatst naar artikel 7.18.

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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 werk-



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

Verplaatst naar artikel 7.19.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.3 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

Artikel 22.131 Toepassingsbereik [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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.

Verplaatst naar artikel 7.20.

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen [Verplaatst naar hoofdstuk 7]

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

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

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

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

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



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

Verplaatst naar artikel 7.21.

KKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgescreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van Bijlage I Begripsbepalingen.

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

LLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten zoals die voorkomen bij de voedings- middelenindustrie. 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.



Het derde lid is overgenomen van de Vangnetregeling oktober 2025. Hierin is een uitzondering opgenomen op milieuregels en op de vergunningplicht voor de aanleg of de wijziging van gemeente- of waterschapswegen of lokale spoorwegen in relatie tot mantelzorgwoningen die op grond van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan (artikelen 2.3b, 2.4b tot en met 2.4e en 2.4g, eerste lid, aanhef en onder a).

MMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

In artikel 5.89a van het Bkl zijn slagschaduwgevoelige gebouwen, die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over slagschaduw in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen wel bescherming. Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouwen, die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming tegen slagschaduw blijven houden. Dit tot het moment dat bij:

-het vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan; of

-het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit; beoordeeld is dat de situatie ook zonder deze regel voor slagschaduw op het tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouw, aanvaardbaar is.

Tweede lid

Het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen, die op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor slagschaduw. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming tegen slagschaduw aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

Schema: of regels voor slagschaduw gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen of tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen

Slagschaduwgevoelig gebouw	Activiteit
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd	de regel voor slagschaduw is wel van toepassing
slagschaduwgevoelig gebouw dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is wel van toepassing
slagschaduwgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing

Het derde lid is overgenomen van de Vangnetregeling oktober 2025. Hierin is een uitzondering opgenomen op milieuregels en op de vergunningplicht voor de aanleg of de wijziging van gemeente- of waterschapswegen of lokale spoorwegen in relatie tot mantelzorgwoningen die op grond van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan (artikelen 2.3b, 2.4b tot en met 2.4e en 2.4g, eerste lid, aanhef en onder a).



NNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Eerste lid

Onder de Wet geluidhinder was voor aanleg of wijziging een besluit op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders vereist. In dit omgevingsplan is dit besluit omgezet in een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Ook dit lid vormt een omzetting van de artikelen 79 (aanleg) en 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. In de praktijk zal het bij toepassing van deze artikelen vrijwel altijd gaan om situaties waar nog onder de Wet geluidhinder over is besloten, bijvoorbeeld bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In de formulering is echter de terminologie van het stelsel van de Omgevingswet gebruikt, omdat bestemmingsplannen en inpassingsplannen op grond van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan en tracébesluiten gelden als omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Tweede lid

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

In het tweede lid is een aantal geluidwaarden aangepast naar aanleiding van de Vangnetregeling oktober 2025

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.

Vierde lid

Dit lid corrigeert een inconsistentie tussen de afdelingen 22.3 en 22.4. In afdeling 22.3 (artikelen 22.54, tweede lid, onder b, en 22.55, eerste lid) is een uitzondering gemaakt voor geluidgevoelige gebouwen die onder nieuw recht zijn toegelaten voor een periode van niet meer dan tien jaar. Die uitzondering ontbreekt nog in afdeling 22.4 en wordt met onderdeel b alsnog van toepassing verklaard. Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen voor een duur van niet meer dan tien jaar wordt, zoals bepaald in artikel 5.78, tweede lid, van het Bkl, niet getoetst aan de standaard- en grenswaarden voor geluid. Omdat deze uitzondering voor gemeentewegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen pas is ingevoerd met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is deze net als de bestaande uitzonderingen in afdeling 22.3 niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen die zijn toegelaten met toepassing van oud recht, zijnde de Wet geluidhinder. De formulering is gebaseerd op artikel 22.55, eerste lid, zij het dat hier de gevallen genoemd worden waarvoor de uitzondering geldt: geluidgevoelige gebouwen die zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan, behoudens het tijdelijke deel dat bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen, of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Dit lid is overgenomen uit de Vangnetregeling oktober 2025



0000

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplan-activiteit 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.

Op grond van de Vangnetregeling oktober 2025 is de waarde van '2 dB' vervangen door '1 dB'.

PPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Eerste lid

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

De gehanteerde grenswaarde is niet ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. In de toelichting op Artikel 22.274 is ingegaan op de achtergrond hiervan.

Tweede lid

Het tweede lid is toegevoegd op grond van de Vangnetregeling oktober 2025.

Dit lid corrigeert een inconsistentie tussen de afdelingen 22.3 en 22.4 van de bruidsschat. In afdeling 22.3 (artikel 22.54, tweede lid, onder c) is een uitzondering gemaakt voor niet-geluidgevoelige gevels. Die uitzondering ontbrak nog in afdeling 22.4 en wordt met onderdeel a alsnog van toepassing verklaard. De onderdelen b en c regelen het overgangsrecht voor de niet-geluidgevoelige gevels waarover op grond van oud recht is besloten, 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.

Het betreft hier uitzonderingen op de beoordelingsregel en geen uitzonderingen op de vergunningplicht. In het algemeen zal een geluidgevoelig gebouw met een niet-geluidgevoelige gevel immers

ook andere gevels hebben die ook in het aandachtsgebied van de weg of spoorweg liggen. Het geluid op de wel geluidgevoelige gevels moet conform de geldende regelgeving beoordeeld worden.

QQQQ

Na sectie 22.275 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.276a Aanvulling afdeling 22.4 Rekenregels

Dit artikel is overgenomen uit de Vangnetregeling oktober 2025.

Eerste lid

Dit artikel bevat in aanvulling op afdeling 22.4 diverse rekenregels voor het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in die afdeling. Het eerste lid van dit artikel brengt deze reikwijdte van het artikel tot uitdrukking.

Tweede lid

Onder de Omgevingswet wordt bij het bepalen van het geluid door wegen en spoorwegen het geluid door alle tot die geluidbronsoort behorende wegen of spoorwegen betrokken. Dit verschilt met de benadering onder de Wet geluidhinder, waarbij het geluid van iedere weg of spoorweg afzonderlijk werd beoordeeld.

In afdeling 22.4 van de bruidsschat is geen rekening gehouden met dit verschil. Als gevolg daarvan moet bij de toepassing van die afdeling het geluid van de gehele geluidbronsoort worden getoetst aan een hogere waarde die onder de Wet geluidhinder voor een afzonderlijke weg of spoorweg is vastgesteld. Onbedoeld leidt dit tot een onevenwichtige samenloop tussen oud en nieuw recht, en is – anders dan beoogd – geen sprake van een neutrale omzetting van de bepalingen uit de Wet geluidhinder naar de bruidsschat. Om deze omissie te herstellen, wordt in dit artikel, tweede lid bepaald dat het in afdeling 22.4 van de bruidsschat gaat om (alleen) het geluid van de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.

Derde lid

In afdeling 22.4 van de bruidsschat ontbreekt een aanwijzing van de bepalingmethode voor het geluid door een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg. In dit artikel, derde lid, wordt deze omissie hersteld met de bepaling dat hiervoor de rekenmethoden moeten worden gebruikt die in de Omgevingsregeling zijn voorgeschreven ingeval het geluid van deze geluidbronsoorten moet worden bepaald bij de toepassing van een aantal artikelen van het BKL.

Vierde lid

Dit artikellid bevat in de onderdelen a en b een tweetal aanvullende rekenregels voor de situatie waarin het gaat om het wijzigen van een weg en voor de aanleg van die weg op grond van de Wet geluidhinder een hogere waardebesluit is vastgesteld.

De achtergrond van de rekenregel in onderdeel a is de volgende. Bij het toetsen van het geluid door een weg op een geluidgevoelig gebouw aan de voorkeurswaarden en maximale waarden (in het algemeen) werd onder de Wet geluidhinder op grond van artikel 110g van die wet een aftrek toegepast vanwege het in de toekomst naar verwachting stiller worden van wegverkeer. Als een hogere waardebesluit werd vastgesteld, dan werkte deze aftrek ook daarin door. Onder de Omgevingswet is het normenstelsel herzien en is ook de aftrek komen te vervallen. Omdat de aftrek dus niet meer van toepassing is op de heersende waarde en ook niet op het geluid na het wijzigen van de weg, moet als er onder de Wet geluidhinder voor de aanleg van de weg een hogere waarde is vastgesteld ook de geluidbelasting in het hogere waardebesluit worden vermeerderd met die aftrek. Alleen dan is het mogelijk om die waarden met elkaar te vergelijken. Dit vierde lid, onder a schrijft deze correctie op de eerder toegepaste aftrek voor.

De achtergrond van de rekenregel in onderdeel b is de volgende. In 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd, waarbij onder andere de Europese dosismaat L_{den} (dag, avond, nacht) is ingevoerd als beoordelingsgrootte voor weg- en spoorweglawaai, in plaats van de dosismaat L_{atmaal} die tot die tijd werd gebruikt. Een geluidbelasting in L_{den} is in vrijwel alle gevallen lager dan wanneer die zou



worden uitgedrukt in L_{etmaal} , waardoor een in het verleden vastgestelde hogere waarde in L_{etmaal} meer geluidruimte zou opleveren ingeval een geluidbelasting in L_{den} aan die hogere waarde zou worden getoetst. Daarom was in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG) bepaald dat bij het toetsen van een geluidbelasting die in L_{den} wordt uitgedrukt, een hogere waarde die in L_{etmaal} is vastgesteld moet worden gecorrigeerd voor het verschil tussen de beide dosismaten. Ook bij toepassing van afdeling 22.4 van de bruidsschat is het mogelijk dat de toename van het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw moet worden bepaald ten opzichte van een in L_{etmaal} vastgestelde hogere waarde. Dit vierde lid, onder b voorziet voor die situaties in een correctie op de hogere waarde, die dezelfde opzet kent als artikel 3.7 van het RMG. Omdat de geluidwaarde binnen de systematiek van de Omgevingswet een op hele dB's afgeronde waarde betreft en ook de toename van het geluid in een geheel getal wordt uitgedrukt, is daarbij in afwijking van het RMG bepaald dat bij het toepassen van die correctie dezelfde afrondingsregel geldt als voor het bepalen van geluid op een geluidgevoelig gebouw waarop artikel 3.4 van de Omgevingsregeling van toepassing is.

RRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

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

Artikel 22.278, derde lid regelt dat de vergunning 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.

Overgenomen van de Vangnetregeling december 2023 en de Vangnetregeling mei 2024.

SSSS

Na sectie 22 worden twee secties ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 23 Overgangsrecht

Afdeling 23.2 Overgangsrecht lopende procedures en bestaande rechten

Artikel 23.2 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning of maatwerkvoorschrift

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor aanvragen voor omgevingsvergunningen maatwerkvoorschriften die al zijn ingediend, en waarbij het van toepassing zijnde recht wijzigt vóórdat op deze aanvraag is beslist. Lid 1 regelt dat op een aanvraag voor een omgevingsvergunning of maatwerk-



voorschrift een beslissing wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden in het omgevingsplan op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.

Dat is in lijn met de jurisprudentie, die bepaalt dat bij het nemen van een besluit op aanvraag in beginsel het recht moet worden toegepast zoals dat op dat moment geldt (ECLI:NL:RVS:2020:2619, ECLI:NL:RVS:2023:2505).

Tweede lid

Lid 2 bevat een afwijking op de regel uit artikel 23.2, tweede lid. Met deze uitzondering wordt geregeld dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, de regels gelden op het moment dat de aanvraag is gedaan, als ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van de omgevingsvergunning en er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

Dat is het geval als het betreffende bouwplan in overeenstemming was met de dan geldende ruimtelijke regels over bouwwerken, er geen sprake was van strijd met hoger recht en ook geen voorbeschermingsregels golden.

Artikel 23.3 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten. Het eerste lid heeft betrekking op een verleende vergunning of maatwerkvoorschrift op grond van het omgevingsplan. Het tweede lid heeft betrekking op een bestaande vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander genomen besluit op grond van een gemeentelijke verordening.

Eerste lid:

Lid 1 regelt het overgangsrecht voor een verleende vergunning of maatwerkvoorschrift op grond van het omgevingsplan. Wanneer een vergunning is verleend of een maatwerkvoorschrift is gesteld voor een activiteit op grond van het omgevingsplan maar de regels voor die activiteit door een wijziging van het omgevingsplan zijn gewijzigd, dan behoudt de vergunning of het maatwerkvoorschrift zijn rechtskracht totdat de looptijd voorbij is, ze worden gewijzigd of worden ingetrokken met toepassing van dit omgevingsplan.

Tweede lid:

Lid 2 regelt het overgangsrecht voor een bestaande vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of een ander genomen besluit op grond van een gemeentelijke verordening. Op grond van de Omgevingswet zullen op termijn regels van diverse gemeentelijke verordening worden vertaald naar regels in het omgevingsplan. Veel van deze verordeningen zullen een grondslag bevatten tot het verlenen van een vergunning of ontheffing, het stellen van een maatwerkvoorschrift, of het nemen van een ander besluit. Deze bestaande vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten die zijn vervangen door een wijziging van dit omgevingsplan behouden hun rechtskracht totdat ze vervallen, worden ingetrokken of worden gewijzigd.

—.

Artikel 23.4 Overgangsrecht met betrekking tot meldingen en kennisgevingen

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor nieuwe meldings- en informatieplichten en meldings-, informatie-, en vergunningplichten of ontheffingen o.g.v. een gemeentelijke verordening.

Eerste lid

Lid 1 regelt dat voor een activiteit waarop een melding- of informatieplicht van toepassing wordt en die al in uitvoering is, geen melding of informatieverstrekking achteraf gedaan hoeft gedaan te worden. Voor een specifieke activiteit waar een melding- of informatieplicht gewenst is kan een afwijkende bepaling gelden.

Tweede lid



Lid 2 regelt dat voor een activiteit waarop op grond van dit omgevingsplan een meldingsplicht van toepassing wordt, een eerder verrichte melding of informatieverstrekking op grond van een gemeentelijke verordening geldt als een melding op grond van dit omgevingsplan. Hierdoor hoeft de melding niet opnieuw gedaan te worden, en hoeven burgers en bedrijven geen dubbel werk te verrichten.

Derde lid

Lid 3 regelt dat voor een activiteit waarop op grond van dit omgevingsplan een informatieplicht van toepassing wordt, een eerder verrichte melding of informatieverstrekking op grond van een gemeentelijke verordening geldt als het verstrekken van informatie op grond van dit omgevingsplan. Hierdoor hoeft de informatieverstrekking niet opnieuw gedaan te worden, en hoeven burgers en bedrijven geen dubbel werk te verrichten.

Vierde lid

Lid 4 regelt dat voor een activiteit waarop op grond van dit omgevingsplan een meldings- of informatieplicht van toepassing wordt en eerder een vergunningplicht of ontheffingsmogelijkheid gold, de aanvraag en een verleende vergunning of ontheffing op grond van een gemeentelijke verordening geldt als een melding of informatieverstrekking op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 23.5 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht

Dit artikel is van toepassing op activiteiten die voorheen zonder omgevingsvergunning of ontheffing onafgebroken rechtmatig werden verricht en waarvoor door het inwerkingtreden van een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe vergunningsplicht voor is gaan gelden.

Eerste lid

Lid 1 bepaalt dat voor de gevallen waarbij een nieuwe vergunningplicht inwerking treedt een omgevingsvergunning van rechtswege gaat gelden. Dit geldt niet wanneer die activiteit naar aard en omvang verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht direct voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.

Tweede lid

Lid 2 bepaalt dat de omgevingsvergunning die van rechtswege geldt vervalt indien de vergunningplichtige activiteit voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 23.6 Overgangsrecht met betrekking tot handhavingsbesluiten

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor handhavingsbesluiten. Met dit overgangsrecht wordt voorkomen dat reeds ingezette handhavingprocedures geen doorgang zouden kunnen vinden op het moment dat een wijziging van dit omgevingsplan van kracht wordt. Bestaande overtredingen waarvoor een handhavingstraject is ingezet kan met behulp van dit overgangsrecht onder het oude recht afgerond worden. Dit geldt zowel voor handhavingsbesluiten op grond van een gewijzigde gemeentelijke verordening (lid 1), als voor een wijziging van het omgevingsplan (lid 2).

Afdeling 23.3 Overgangsrecht eerbiedigende werking

Artikel 23.7 Overgangsregels met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken

Dit artikel regelt het overgangsrecht met betrekking tot de ruimtelijke regels over bouwwerken. De regeling zoals opgenomen in het eerste tot het vierde lid is gelijk aan de regeling zoals deze voorheen in de bestemmingsplannen moest worden opgenomen op grond van artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met deze regeling wordt het eerbiedigend overgangsrecht voortgezet. Daarnaast is artikel 22.40 verplaatst naar het vijfde lid van dit artikel.

Eerste lid:

Lid 1 sub a regelt dat een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van dat omgevingsplan na wijziging in stand mag worden gehouden, gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderende staat in stand mag worden gehouden, mits dit er niet toe leidt dat de afwijking van het omgevingsplan



naar aard en omvang wordt vergroot. De kern van deze bepaling is dat de vernieuwing of verandering er niet toe mag leiden dat het onder de oude regels toegestane gebruik van het bouwwerk verder daarvan gaat afwijken dan eerder het geval was.

Lid 1 sub b regelt ook dat een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van dat omgevingsplan na wijziging, na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel mag worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwd of veranderende staat mag worden gehouden, mits dit er niet toe leidt dat de afwijking van het omgevingsplan naar aard en omvang wordt vergroot. De voorwaarde hierbij is wel dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan. Hiermee wordt voorkomen dat gedurende langere tijd onzeker blijft of de oude situatie zal worden hersteld. Daarvoor bestaat in gevallen van calamiteit geen goede reden.

Tweede lid:

Lid 2 regelt dat onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is ook wordt verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit overgangsrecht is ook op die bouwwerken van toepassing.

Derde lid

Lid 3 regelt dat illegale bouwwerken niet vallen onder het overgangsrecht bouwwerken. Dit lid bepaald dat Artikel 23.7, eerste lid niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met de voorgeen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

Vierde lid

Lid 4 regelt de mogelijkheid dat, in afwijking van Artikel 23.7, eerste lid, een omgevingsvergunning kan worden verleend om eenmalig de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10% te vergroten. Dit maakt het mogelijk voor bouwwerken die in strijd zijn met het gewijzigde omgevingsplan en onder het overgangsrecht zijn gebracht om nog in beperkte mate uit te breiden.

Vijfde lid

Met dit artikel wordt gecodificeerd dat het overgangsrecht voor bouwwerken, zoals dat in bestemmingsplannen was opgenomen op grond van artikel 3.2.1 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening en dat betrekking had op de voorwaarden waaronder de in dat artikel bedoelde bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, ook voorziet in het in stand mogen houden van die bouwwerken. Het uitdrukkelijk regelen van het in stand mogen houden van die bouwwerken, is een logisch gevolg van het codificeren dat de vergunningplicht in de bruidsschat voor de bouwactiviteit ook ziet op het in stand houden van het te bouwen bouwwerk. In paragraaf 3.2.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet is hierop ingegaan. Het in stand mogen houden van een bouwwerk wordt hiermee onder het nieuwe recht uitdrukkelijk geregeld. Voor de bouwwerken die onder het planologisch overgangsrecht vielen zoals opgenomen in voormalige bestemmingsplannen, waarvan het overgangsrecht met de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel is geworden van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, treden hiermee geen veranderingen op. Ook bij het vaststellen van nieuwe regels over bouwwerken in het omgevingsplan ligt het, zoals al toegelicht in paragraaf 3.2.2, in de rede dat wordt gekozen voor eerbiedigende overgangsbepalingen. In het nieuwe stelsel wordt het echter mogelijk om onder omstandigheden ook minder eerbiedigende vormen van overgangsrecht op te nemen voor specifieke gevallen.

Dit lid is overgenomen van artikel 22.40

Artikel 23.8 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

Dit artikel regelt het overgangsrecht met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken. De regeling is gelijk aan de regeling zoals deze voorheen in de bestemmingsplannen was opgenomen. Met deze regeling wordt het eerbiedigende overgangsrecht voortgezet.



Eerste lid

Lid 1 regelt de peildatum voor het vaststellen van het bestaande gebruik. Dit is het gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dat omgevingsplan. Alleen dat gebruik mag, ook al is het in strijd met het omgevingsplan, worden voortgezet.

Tweede lid

Lid 2 regelt dat het met het omgevingsplan strijdige gebruik mag worden veranderd in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, mits met het beoogde gebruik de afwijking van het omgevingsplan naar aard en omvang wordt verkleind. Hierbij is het aanvaardbaar dat door de verandering de strijdigheid met het plan afneemt, maar niet volledig verdwijnt: wie het meerdere mag, mag ook het mindere. Daarnaast moet het de grondgebruiker stimuleren het afwijkende gebruik aan te passen naar minder afwijkend gebruik.

Derde lid

Lid 3 regelt dat het verboden is het met het omgevingsplan strijdige gebruik te hervatten of te laten hervatten indien deze voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken.

Vierde lid

Lid 4 regelt dat het overgangsrecht niet geldt voor gebruik dat voorafgaand aan de wijziging van dit omgevingsplan al in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

Bijlage I Begripsbepalingen

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Waar nodig worden deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in Artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond



van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie.

Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.

Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil



Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met Artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van Artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».



Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Aanleiding voor deze wijziging Bodembeheer, Grondwaterkwaliteit, Vangnetregeling en reparatie Oosterwold

Sinds 1 januari 2024 heeft de gemeente Almere een tijdelijk omgevingsplan. Daarin zijn regels opgenomen van de bestemmingsplannen en een groot aantal voormalige rijksregels voor bouwen en milieu, de zogenaamde bruidsschat. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om de regels uit het tijdelijk deel om te zetten naar één gebiedsdekkend omgevingsplan. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden onder andere de regels voor activiteiten in de bodem aan het omgevingsplan toegevoegd. De citeertitel van deze wijziging benoemt slechts de hoofdonderwerpen. Naast deze onderwerpen zijn ook enkele kleinere onderwerpen in de wijziging opgenomen.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming komen te vervallen. De regelgeving voor bodem is gedeeltelijk gedecentraliseerd. Aan de ene kant krijgen wij hiermee meer ruimte om een eigen invulling te geven aan de regelgeving rond bodemkwaliteit en bodembescherming. We hebben de mogelijkheid het bodembeleid in lijn te brengen met lokale situaties en ambities ten aanzien van bodemkwaliteit. Aan de andere kant zorgde de wetswijziging ook voor enkele leemten in de regelgeving. Met het oog op het beschermen van de gezondheid is het wenselijk de ontstane leemten in de regelgeving op te vullen. Dit gebeurt door het vaststellen van regels die extra bescherming bieden. Deze gemeentelijke regels zijn niet in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of de bruidsschat opgenomen. Met het oog op de bescherming van de gezondheid van onze inwoners is het daarom belangrijk aanvullende regels voor bodemactiviteiten op te nemen. Dit wijzigingsbesluit voorziet daarin. Ook is ervoor gekozen om alle regels voor het onderwerp bodem uit de bruidsschat (uit paragraaf 22.3.7 bodembeheer) te verplaatsen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Naast de regels met betrekking tot de bodem worden er ook een aantal andere onderwerpen met deze wijziging van het omgevingsplan geregeld. Deze onderwerpen worden nu meegenomen omdat het belangrijk is dat op korte termijn een regeling hiervoor in het omgevingsplan wordt opgenomen. Zo wordt in deze wijziging het door de provincie vastgestelde voorbereidingsbesluit grondwaterkwaliteit Flevoland opgenomen. Deze wijziging gaat ook over de verwerking van bepalingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet die betrekking hebben op het omgevingsplan. Deze kunnen zo integraal worden bekeken.

Tot slot zijn er in deze wijziging nog een aantal kleinere onderwerpen opgenomen. Voor preventief en repressief welstand is de verwijzing naar geldende regelgeving onder de Omgevingswet aangepast. Ook zijn er algemene overgangsrecht bepalingen opgenomen. Daarnaast worden in deze wijziging ook urgente reparaties voor het gebied Oosterwold doorgevoerd als gevolg van de vernietiging van de 1e partiële herziening, waarmee onder meer regels over waterveiligheid, bestaande ontwikkelingen en de borging van de kavelindeling opnieuw planologisch worden vastgelegd.

Paragraaf 1.2 Relatie van deze wijziging tot het tijdelijke omgevingsplan

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een tijdelijk omgevingsplan ontstaan. Dit plan bestaat uit bestaande, eerder vastgestelde regels en plannen die automatisch zijn samengevoegd. Op termijn wordt dit tijdelijke deel vervangen door één samenhangend, integraal omgevingsplan. Dit gebeurt door steeds wijzigingen van het omgevingsplan in procedure te brengen waarbij onderdelen van het tijdelijke omgevingsplan worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In deze wijziging van het omgevingsplan wordt voor de onderwerpen die in paragraaf 1.1 zijn beschreven een regeling in het nieuwe deel van het omgevingsplan opgenomen. In de volgende hoofdstukken wordt per onderwerp beschreven hoe de nieuwe regeling zich verhoudt tot het tijdelijke omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Bodembeheer

Paragraaf 2.1 Wat regelen we?

Met de voorliggende wijziging worden regels voor onder andere bodem geïntegreerd in het omgevingsplan. Het betreft een zogenaamde 'thematische wijziging'. Dit betekent dat deze regels voor de hele gemeente Almere gaan gelden. Doel van deze wijziging is het vertalen van het bodembeleid van Almere (zoals dit al van toepassing was vóór 1 januari 2024) naar regels in het omgevingsplan. Ook zijn er nieuwe regels ter aanvulling en extra bescherming te opzichte van de bruidsschat. De regels zijn opgenomen in de hoofdstukken over Gebruiksactiviteiten, Bouwactiviteiten en Milieubelastende activiteiten.



Bruidsschatregels bodembeheer

De bruidsschat is een set regels die het Rijk bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft overgedragen aan gemeenten. Deze regels zijn automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan, om zo een rechtvacuüm te voorkomen. De bruidsschat is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan en bevat regels over diverse onderwerpen, waaronder ook bodem.

Het gaat onder andere om regels die komen uit:

- Wet bodembeheer
- Regeling uniforme saneringen
- Besluit lozen buiten inrichtingen

In het kader van deze wijziging van het Omgevingsplan Almere zijn de regels uit de bruidsschat die betrekking hebben op bodembeheer verplaatst van hoofdstuk 22 naar het nieuwe deel van het omgevingsplan:

- Toelaten bouwen op bodemgevoelige locaties:
 - Artikel 22.29 lid 1 onder c - Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen
 - Artikel 22.30 - Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie
 - Artikel 22.31 - Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit
 - Artikel 22.35 onder j- Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken
- (Paragraaf 22.3.7.1) Nazorg na saneren
- (Paragraaf 22.3.7.2) Kleinschalig graven met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit
- (Paragraaf 22.3.7.3) Activiteiten op locaties met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Naast de regels die specifiek betrekking hebben op bodembeheer, zijn ook enkele algemene regels uit de bruidsschat overgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Het gaat hierbij om:

- Artikel 22.26- Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken
- Artikel 22.29 lid 1 onder a - Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen
- Artikel 22.35 onder a tot i en k - Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Door ook deze algemene bepalingen uit de bruidsschat te verplaatsen, is het mogelijk gemaakt om de aanvullende beoordelingsregels en aanvraagvereisten die betrekking hebben op bodembeheer op een logische manier binnen de structuur van het omgevingsplan te regelen.

De artikelen uit de bruidsschat zijn grotendeels onaangepast verplaatst naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. In bijlage 1 "Omzettingstabel bruidsschat regels bodembeheer" wordt hiervan een overzicht gegeven.

Omzetting Nota bodembeheer

De Nota bodembeheer bevat regels over het verzetten en hergebruiken van grond en baggerspecie. Het is een gemeenschappelijke nota van de Flevolandse gemeenten. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een gedeelte van de Nota bodembeheer via overgangsrecht van rechtswege onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan geworden. Deze delen waren echter niet via het digitale stelsel omgevingswet (DSO) te raadplegen. Met het oog op dienstverlening hebben de Flevolandse gemeenten in een samenwerkingsverband afgesproken de Nota bodembeheer om te zetten naar regels binnen het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Enkele delen van de Nota hadden wel juridische werking maar waren niet automatisch in het tijdelijk omgevingsplan terecht gekomen. Om gerechtelijke uitspraken, zonder juridische basis te voorkomen, zijn deze delen ook omgezet naar juridische regels die opgenomen zijn in deze wijziging van het omgevingsplan.

In de Nota Bodembeheer was een regeling opgenomen over het toepassen van grond of baggerspecie. Dit vindt bijvoorbeeld plaats bij het aanleggen van wegen, ophogingen, dempingen, verondiepingen van



plassen of verspreiden van baggerspecie. De activiteit 'toepassen van grond of baggerspecie' eindigt nadat het aanbrengen van de grond of baggerspecie klaar is en de toepassing klaar is.

Voor het toepassen van grond en baggerspecie gelden, sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, algemene rijksregels. Deze zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het toepassen van grond en baggerspecie is als milieubelastende activiteit aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal (paragraaf 3.2.26), omdat de activiteit schadelijk kan zijn voor het milieu. Het kan leiden tot bodemverontreiniging, het ongewenst verspreiden van partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen en een ondoelmatig beheer van afvalstoffen. Om die reden zijn er voorwaarden gesteld waaronder de activiteit kan plaatsvinden. Die inhoudelijke regels zijn opgenomen in paragraaf 4.124 van het Bal.

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn extra regels gesteld over het toepassen van grond en baggerspecie, in aanvulling op de rijksregels. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat hierover instructieregels van het Rijk in subparagraaf 5.1.4.5.3. Daarin is bepaald dat in het omgevingsplan de landbodem wordt ingedeeld in bodemfunctieklassen. De landbodem kan ingedeeld worden in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie. Bij deze indeling wordt rekening gehouden met de andere activiteiten die plaatsvinden op de desbetreffende locatie. Het Bkl bevat in artikel 5.89o ook de mogelijkheid voor het opnemen van bodembeheergebieden in het omgevingsplan om met een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift te kunnen afwijken van de kwaliteitseisen voor het toepassen van grond of baggerspecie. Van die mogelijkheid is in dit omgevingsplan gebruik gemaakt.

Bij de omzetting van de Nota bodembeheer naar nieuwe regels voor het omgevingsplan is geconstateerd dat de afwijkende onderzoeksinspanning voor te ontgraven grond dieper dan 2 m, die in bijlage 7 van de Nota bodembeheer is opgenomen, niet kan worden gecontinueerd. De rijksregels bieden geen grondslag voor het regelen van een afwijkende onderzoeksinspanning in het omgevingsplan. Het vervallen van de afwijkende onderzoeksinspanning is niet bezwaarlijk omdat er in de praktijk al geen gebruik van werd gemaakt.

Nieuwe regels ter aanvulling en extra bescherming op de bruidsschatregels

Bij de bestudering van de Omgevingswet, de bruidsschat en het bestaande gemeentelijk bodembeleid is in het samenwerkingsverband van de Flevolandse gemeenten vastgesteld dat, zonder nadere aanvulling van de regels, gaten vallen in de bescherming van de leefomgeving en van de gezondheid van de gebruikers. Om op zorgvuldige en consistente wijze invulling te geven aan de geconstateerde onvolledigheden in de regelgeving, is vanuit dit samenwerkingsverband een regeling ontwikkeld die aansluit bij de bodemkundige eigenschappen van Flevoland en in lijn is met de gezamenlijke beleidsdoelstellingen van de betrokken partijen. Geadviseerd werd om deze extra regeling op te nemen in een voorbereidingsbesluit. Almere heeft ervoor gekozen geen voorbereidingsbesluit te nemen en deze regeling direct in het nieuwe deel van het omgevingsplan te verwerken.

De volgende onderwerpen zijn in het omgevingsplan opgenomen:

1. Zeer bodemgevoelig gebruik - Voor het begrip "zeer bodemgevoelig gebruik" is een nieuwe definitie toegevoegd. Het wordt gedefinieerd als "woning met tuin, gebouw anders dan een woning waar sprake is van aanwezigheid van kinderen tot 6 jaar, plaats waar kinderen tot 6 jaar spelen of moes-tuin". Door het opnemen van deze definitie kunnen, met name voor lood, specifieke bodemkwaliteits-eisen worden gesteld aan gebruik waar veel fysiek contact met de bodem wordt verwacht en daarmee de mogelijkheid dat de gebruikers grond binnenkrijgen.
2. Waarden toelaatbare bodemkwaliteit - Door dit onderwerp te regelen wordt aangesloten bij de instructieregel uit artikel 5.89i Bkl. Voor de waarden toelaatbare bodemkwaliteit, voorheen de interventiewaarde, wordt voor bijna alle stoffen aangesloten bij de huidige interventiewaarde. Voor Lood en PFAS is een regeling opgenomen, deze is afhankelijk van het beoogde gebruik.
3. Lood - Lood vormt een risico, vooral voor kleine kinderen. Blootstelling aan lood in de vroege kinder-jaren leidt aantoonbaar tot een vermindering van IQ. Generieke kwaliteitseisen blijven met deze wij-ziging onaangepast. Voor zeer bodemgevoelig gebruik wordt voor verschillende situaties aangesloten bij een advies van de GGD.
4. PFAS - PFAS ontbreekt in het generieke kader. Ook is deze stof niet opgenomen in de bruidsschat. De waarden over PFAS zijn overgenomen uit het handelingskader. Om te kunnen toetsen moet PFAS meegenomen worden in het bodemonderzoek.
5. Staalslakken - Staalslakken vallen onder de algemene regels voor bouwstoffen: functioneel, niet voor ophoging, voldoen aan milieukwaliteitseisen en verwijderen bij functieverlies. Voor het gebruik van staalslakken gold alleen een zorgplicht. Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) constateerde in 2023, op basis van een onderzoek van het RIVM, dat de wettelijke regels voor het gebruik van staalslakken de risico's voor mens en milieu niet voldoende afdekken. Om die reden is de meldplicht geïntroduceerd. Met een meldplicht wordt vooraf meer grip gehouden op de toepassing van staal-slakken. Door de toenemende mate van maatschappelijke zorgen over de veiligheid van toepassing



met staalslak heeft het Rijk een "tijdelijke regeling verbod en vergunningplicht LD- en ELO staalslak" per 23 juli 2025 van kracht laten gaan. De tijdelijke noodregeling geldt bijvoorbeeld voor toepassing van staalslakken op locaties waar direct contact mogelijk is voor grootschalig gebruik. Voor andere toepassing op land komt een vergunningplicht om veilig gebruik te garanderen.

6. Meldplicht - Niet elke activiteit waarvoor de bodemkwaliteit van belang is, is vergunnings- of meldingsplichtig. Daar waar nodig is een meldplicht en de mogelijkheid maatwerkvoorschriften te stellen geïntroduceerd.

Paragraaf 2.2 Plangebied van deze wijziging

Het gebied waar het thema bodembeheer over gaat, is het hele ambtsgebied van de Gemeente Almere. Het ambtsgebied bestaat uit alle gronden die binnen de grenzen van gemeente Almere gelegen zijn.

Paragraaf 2.3 Toetsing aan instructieregels

Met deze wijziging wordt invulling gegeven aan alle instructieregels van het Rijk met betrekking tot bodemkwaliteit, zoals aangegeven in onderstaande tabel. De instructieregels van de provincie Flevoland hebben geen betrekking op het onderwerp bodemkwaliteit waardoor er geen verdere toetsing hoeft plaats te vinden.

Instructieregel Rijk (besluit kwaliteit leefomgeving)	Invulling omgevingsplan
Artikel 5.89i. (waarde toelaatbare kwaliteit bodem)	Artikel 3.4 Toelaatbare bodemkwaliteit
Artikel 5.89k. (maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit bodem;)	Artikel 3.5 Maatregelen bij overschrijding toelaatbare bodemkwaliteit
Artikel 5.89ka. (Omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie)	- Artikel 4.2 Beoordelingsregels met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locatie - Artikel 4.11 Aanvullende aanvraagvereisten met betrekking tot beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie
Artikel 5.89l. (melding bouwactiviteit)	Aan deze instructieregel wordt voldaan door de vergunningplicht voor bouwwerken artikel 4.1
Artikel 5.89m. (ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem)	Artikel 3.3 Meldingsplicht zeer bodemgevoelig gebruik lid 2 onder e
Artikel 5.89n. (nazorg)	Artikel 7.10 Nazorg na afloop van saneren van de bodem
Artikel 5.89o. (aanwijzing bodembeheergebieden)	Artikel 7.27 Bodembeheergebied toepassen grond en baggerspecie
Artikel 5.89p. (indeling landbodem in bodemfunctieklassen)	Artikel 7.28 Aanwijzing geometrische begrenzing bodemfunctieklassen

Paragraaf 2.4 Relevante beleidskaders

De regels over bodembeheer in dit omgevingsplan sluiten aan op bestaande beleidskaders. Een groot deel van deze regels is overgenomen van bodemregels die eerder door het Rijk werden vastgesteld en via de bruidsschat aan gemeenten zijn meegegeven. Deze regels zijn inhoudelijk niet gewijzigd en sluiten daarom nog steeds aan bij het rijksbeleid. Voor de regels die ter aanvulling en extra bescherming op de bruidsschat zijn, geldt dat deze zijn opgesteld binnen de kaders van de rijksinstructieregels en daarmee eveneens passen binnen het rijksbeleid. De overige regels komen voort uit de gemeentelijke Nota bodembeheer en sluiten aan bij het lokale bodembeleid. Deze Nota is opgesteld op provinciaal niveau, in samenwerking met de andere Flevolandse gemeenten. Hiermee is het omgevingsplan in overeenstemming met zowel het rijks-, provinciaal- als gemeentelijk beleid op het gebied van bodembeheer.

Paragraaf 2.5 Omgevingstoets

De regels over bodembeheer in dit omgevingsplan zijn grotendeels gebaseerd op bestaande regels uit de bruidsschat, die eerder op rijksniveau golden, en op de vastgestelde Nota bodembeheer. Deze regels zorgen niet voor veranderingen in het omgevingsaspect bodem. Ook de nieuwe regels die zijn toegevoegd ten opzichte van de situatie vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben maar een minimale invloed op dit aspect. Meer hierover staat in paragraaf 2.1 onder het kopje "Nieuwe regels ter aanvulling en extra bescherming op de bruidsschatregels".



Andere omgevingsaspecten, zoals geluid, geur, trillingen, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en werelderfgoed, zijn niet aan de orde bij dit onderwerp en blijven buiten beschouwing.

Hoofdstuk 3 Grondwaterkwaliteit

Paragraaf 3.1 Wat regelen we?

Relatie met voorbereidingsbesluit grondwaterkwaliteit Flevoland en instructieregels

De provincie Flevoland heeft een voorbereidingsbesluit grondwaterkwaliteit Flevoland genomen dat op 1 januari 2024 in werking is getreden. Bij dit voorbereidingsbesluit horen voorbeschermingsregels die voor alle Flevolandse gemeenten gelden. De voorbeschermingsregels blijven gelden tot het omgevingsplan is aangepast.

In de Omgevingsverordening provincie Flevoland zijn in afdeling 6.4.1 ook instructieregels over grondwaterkwaliteit opgenomen voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten deze verwerken in het omgevingsplan.

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn de instructieregels en voorbeschermingsregels van de provincie Flevoland over grondwaterkwaliteit verwerkt en overgenomen. Nadat deze wijziging van het omgevingsplan in werking is getreden, vervallen de voorbeschermingsregels.

Wat houden de voorbeschermingsregels en instructieregels in?

De voorbeschermingsregels strekken ertoe om de bestaande landelijke regels en praktijk met betrekking tot grondwaterkwaliteit, voor het bereiken van de doelen uit de Europese kaderrichtlijn water, voort te zetten onder de Omgevingswet. Voor rechtstreeks lozen in het grondwater en lozen van grondwater bij graven in verontreinigde bodem is het nodig om onder de Omgevingswet extra regels te stellen. Daarom is hiervoor een verbod opgenomen en de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften te stellen.

Daarnaast zijn extra regels opgenomen voor bouwen op een bron van bekende historische grondwaterverontreiniging. Deze regels bestaan uit aanvullende beoordelingsregels en aanvraagvereisten bij het verlenen van een omgevingsvergunning en extra regels ten aanzien van de bronaanpak. Ook is er een zorgplicht opgenomen voor activiteiten bij een bron van een bekende historische grondwaterverontreiniging.

Deze regels zijn opgenomen in Hoofdstuk 4 Bouwactiviteiten en in Hoofdstuk 7 onder de afdelingen 7.2 Bodembeheer en 7.3 Afvalwaterbeheer.

Paragraaf 3.2 Plangebied van deze wijziging

Het gebied waar het thema Grondwaterkwaliteit over gaat, is het hele ambtsgebied van de Gemeente Almere. Het ambtsgebied bestaat uit alle gronden die binnen de grenzen van de gemeente Almere gelegen zijn.

Paragraaf 3.3 Toetsing aan instructieregels

Vanuit het rijk zijn er geen instructieregels over grondwaterkwaliteit opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In paragraaf 3.1 is aangegeven dat er wel provinciale instructieregels zijn over grondwaterkwaliteit. Deze instructieregels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Flevoland in Hoofdstuk 6 Grondwaterkwaliteit onder Afdeling 6.4.1 Instructieregels voor het omgevingsplan (artikelen 6.14 tot en met 6.20). Deze instructieregels worden in deze wijziging opgenomen en verwerkt, waardoor eraan wordt voldaan.

Paragraaf 3.4 Relevante beleidskaders

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is, met uitzondering van situaties die onder het overgangsrecht vallen, de Wet bodembescherming vervallen. Het bodembeleid is beleidsrijk herzien en is gepaard gegaan met een verschuiving van bevoegdheden. De gemeente is onder de Omgevingswet primair verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving met inbegrip van de bodem. De provincie blijft onder de Omgevingswet primair verantwoordelijk voor de grondwaterkwaliteit. Hiermee is de provinciale beleidsinzet verschoven naar verontreinigingen die de doelen van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Grond-



waterrichtlijn (GWR) bedreigen. Het Rijk kent onder de Omgevingswet niet langer een saneringsplicht. Het is aan de provincie om te bepalen wanneer een historische bodem- of grondwaterverontreiniging een bedreiging vormt voor de grondwaterkwaliteit en wanneer dit aanleiding geeft tot maatregelen.

Afgezien van de provinciale instructieregels is er verder geen expliciet beleid over grondwaterkwaliteit waaraan moet worden voldaan.

Paragraaf 3.5 Omgevingstoets

De wijzigingen in het omgevingsplan over grondwaterkwaliteit volgen direct uit de provinciale instructieregels en de vertaling van de provinciale voorbeschermingsregels. De verwerking van deze regels in deze wijziging van het omgevingsplan heeft geen invloed op omgevingsfactoren, waardoor een omgevingstoets niet is vereist.

Hoofdstuk 4 Vangnetregling

Paragraaf 4.1 Wat regelen we?

Wat is de Vangnetregeling?

De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de minister van Binnenlandse zaken die de Omgevingswet op een aantal punten aanvult. De regels gelden naast de rechtswege. De Vangnetregeling, bestaat op het moment dat deze wordt verwerkt in deze wijziging van het omgevingsplan, uit de initiële regeling (Stcrt. 2023, 32876) en daaropvolgende wijzigingen van mei 2024 (Stcrt. 2024, 17658) en september 2025 (Stcrt. 2025, 32257). Deze wijzigingen vullen de initiële regeling aan en corrigeren een aantal bepalingen.

De Vangnetregeling bevat onder andere aanvullingen voor de regels van de bruidsschat (hoofdstuk 22) in het omgevingsplan. Deze regels, gelden naast de bruidsschat en wijzigen de bruidsschat technisch niet. Ze zijn geen onderdeel van het omgevingsplan en zijn ook niet zichtbaar in het onderdeel Regels op de kaart van het Omgevingsloket. Dit maakt dat het lastig is om de regels integraal te bekijken. Om die reden zijn de regels uit de Vangnetregeling die betrekking hebben op de bruidsschat nu verwerkt in deze wijziging van het omgevingsplan.

Hierdoor is wat betreft de Vangnetregeling een integrale versie van het omgevingsplan ontstaan. De regels uit de Vangnetregeling die betrekking hebben op de bruidsschat worden nu ook zichtbaar in het omgevingsplan.

Welke wijzigingen volgen er uit de Vangnetregeling?

De volgende wijzigingen zijn opgenomen in de Vangnetregeling

1. Situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidings
 - Aanvulling bruidsschatartikel 22.27 – situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidings
2. Overgangsrecht voor voorbereidingsbescherming ruimtelijke bouwactiviteit
 - Aanvulling bruidsschatartikel 22.33 – specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij ruimtelijk plan in procedure
3. Bouwwerken in de buurt van opslagtanks
 - Aanvulling bruidsschatartikel 22.39 – activiteit niet van rechtswege in overeenstemming met tijdelijke deel omgevingsplan
4. Geluid van hoogspanningsverbindingen
 - Aanvulling bruidsschatartikel 22.55 – geluidsregels niet van toepassing op hoogspanningsverbindingen
5. Informatieplicht voor geluid op een bestaand industrieterrein met geluidsproductieplafond
 - Aanvulling bruidsschatartikel 22.61a – gegevens en bescheiden voor activiteiten op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds zijn vastgesteld
6. Overgangsrecht voor voorbereidingsbescherming uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij ruimtelijk plan in procedure
 - Aanvulling bruidsschatartikel 22.278 – specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij ruimtelijk plan in procedure
7. Overgangsrecht bouwen op verontreinigde bodem (aanvulling Invoeringswet, met relatie bruidsschat)



8. Overgangsbepaling Woningwet voorschriften bouwverordening bouwen op verontreinigde bodem
Aanvulling bruidsschatartikel 22.37 – specifieke eisen bijbehorend bouwwerk, dat wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg.
9. Eisen voor de situeren van mantelzorgwoningen
Toepassingsbereik geluidregels

Aanvulling bruidsschatartikel 22.54 -geluidregels niet van toepassing op dove gevels Wet geluidhinder of afwijken via Interimwet stad-en-milieubenadering.
Aanvulling bruidsschatsartikel 22.55 - geluidregels niet van toepassing op mantelzorgwoningen
10. Toepassingsbereik trilling regels

Aanvulling op bruidsschatsartikel 22.84- regels trillingen niet van toepassing op mantelzorgwoningen
11. Aanvulling op bruidsschatsartikel 22.91- geurregels niet van toepassing op mantelzorgwoningen

Toepassingsbereik geurregels
12. Toepassingsbereik regels voedingsmiddelenindustrie

Aanvulling op bruidsschatsartikel 22.200- geurregels voedingsmiddelenindustrie niet van toepassing op mantelzorgwoningen
13. Toepassingsbereik slagschaduwregels

Aanvulling op bruidsschatsartikel 22.215- regels slagschaduw niet van toepassing op mantelzorgwoningen
14. Rekenregels

Aanvulling op afdeling 22.4 van de bruidsschat – aanvullende regels bij het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in die afdeling
15. Geluid weg of spoorweg

Aanvulling bruidsschatsartikel 22.272 – toepassingsbereik binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Aanvulling bruidsschatsartikel 22.274- aanpassing aanvraagvereiste binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg (hoeveelheid dB)

Aanvulling 22.275- beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Voor de volledige toelichting op deze wijzigingen naar aanleiding van de Vangnetregeling wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting van de betreffende artikelen in de bruidsschat.

Paragraaf 4.2 Plangebied van deze wijziging

Het gebied waar het thema Vangnetregeling over gaat, is het hele ambtsgebied van de Gemeente Almere. Het Ambtsgebied bestaat uit alle gronden die binnen de grenzen van de gemeente Almere gelegen zijn.

Paragraaf 4.3 Toetsing aan instructieregels

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geeft aan dat de aanvullingen van de Vangnetregeling op de bruidsschat in overeenstemming zijn met de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De instructieregels van de provincie Flevoland hebben geen betrekking op de onderwerpen die in de Vangnetregeling zijn opgenomen. Hier hoeft geen verdere toetsing aan plaats te vinden.



Paragraaf 4.4 Relevante beleidskaders

De aanvullingen uit de Vangnetregeling voor de regels van de bruidsschat (hoofdstuk 22) in het omgevingsplan zijn klein en voldoen daarmee nog steeds aan de relevante beleidskaders.

Paragraaf 4.5 Omgevingstoets

De Vangnetregeling heeft beperkt betrekking op de omgevingsaspecten geluid, bodem en externe veiligheid. Uitleg over deze aspecten is gegeven in paragraaf 4.1 en de artikelsgewijze toelichting op de betreffende artikelen. De overige omgevingsaspecten zijn bij de Vangnetregeling niet van toepassing.

Hoofdstuk 5 Overgangsrecht

Paragraaf 5.1 Wat regelen we?

Overgangsrecht is noodzakelijk om een zorgvuldige en rechtmatige overgang te waarborgen van de oude naar een nieuwe wettelijke of beleidsmatige situatie. Overgangsrecht dient als een vangnet voor situaties waarin een onmiddellijke toepassing van nieuw recht zou leiden tot onredelijke of onbedoelde gevolgen voor betrokkenen. De Omgevingswet biedt geen overgangsrechtelijke bepalingen die opgenomen moeten of kunnen worden in het omgevingsplan. Zonder overgangsrecht is er bijvoorbeeld niks geregeld voor mensen die een vergunning hebben aangevraagd onder het oude recht. Zonder overgangsrecht komt het oude recht te vervallen en gaat het nieuwe recht gelden nog voordat de vergunning is afgegeven en onherroepelijk is geworden. Op grond van het gelijkheidsbeginsel, evenredigheidsbeginsel en het proportionaliteitsvereiste uit het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM) moet een afweging worden gemaakt of directe inwerkingtreding in alle situaties wel redelijk is. Daarom is er overgangsrecht opgenomen in het omgevingsplan. Dit borgt de rechtsbescherming en biedt rechtszekerheid voor burgers en bedrijven. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bevatte elk bestemmingsplan wettelijk, in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht voorgeschreven overgangsrechtelijke bepalingen. Dit is onder de Omgevingswet niet meer wettelijk voorgeschreven, omdat de Omgevingswet een actieve en flexibele aanpak voor het bereiken van de doelen voor de fysieke leefomgeving beoogt.

De overgangsrechtelijke bepalingen uit het Bro, die uitgingen van eerbiedigende werking, zijn ongewijzigd overgenomen in dit omgevingsplan. De eerbiedigende werking betreft bestaande bouwwerken en het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken. Wel is er een extra lid toegevoegd aan de bepaling om de regeling uit artikel 22.40 van de bruidsschat over te nemen in het omgevingsplan. Dit artikel houdt in dat bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van het omgevingsplan in stand gehouden mogen worden, totdat er eigen regels voor dat deel van het omgevingsplan zijn vastgesteld. Het overgangsrecht over het gebruik van gronden en bouwwerken is ook ongewijzigd overgenomen.

In aanvulling op het overgangsrecht zoals dat voor de bestemmingsplannen gold, bevat deze wijziging van het omgevingsplan ook overgangsrechtelijke bepalingen over lopende procedures en bestaande rechten. Zonder overgangsrecht kunnen er onduidelijkheden ontstaan over de rechtsgeldigheid van besluiten, meldplichten en kennisgevingen die op grond van het oude recht zijn genomen. Ook regelt het overgangsrecht hoe procedures die onder het oude recht zijn gestart moeten worden afgehandeld nadat de wijziging van het omgevingsplan in werking is getreden.

Het overgangsrecht over lopende procedures en bestaande rechten is gebaseerd op de bepalingen in de Invoeringswet Omgevingswet. De Invoeringswet Omgevingswet regelt het overgangsrecht voor besluiten die zijn genomen op grond van onder andere de Wet algemene bepalingen overgangsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De overgangsbepalingen uit het omgevingsplan lijken op deze bepalingen uit de Invoeringswet Omgevingswet, maar zijn toegesneden op besluiten die genomen zijn op grond van voorheen geldende bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen. Hiermee wordt de rechtszekerheid geborgd en wordt voorkomen dat onduidelijkheid ontstaat over de vraag welke van de bestaande regels, na de wijziging van het omgevingsplan, gelden.

Tot slot bevat deze wijziging ook een mogelijkheid om, als dit wenselijk wordt geacht voor het desbetreffende onderwerp, elders in het omgevingsplan een van de standaardregeling afwijkend overgangsrecht op te nemen.

Paragraaf 5.2 Plangebied van deze wijziging

Het gebied waar het overgangsrecht over gaat, is het hele ambtsgebied van de Gemeente Almere. Het ambtsgebied bestaat uit alle gronden die binnen de grenzen van gemeente Almere gelegen zijn.



Paragraaf 5.3 Toetsing aan instructieregels

Er zijn geen rijks- of provinciale instructieregels die betrekking hebben op het opnemen van overgangsrechtelijke bepalingen in het omgevingsplan.

Paragraaf 5.4 Relevante beleidskaders

Er zijn geen relevante beleidskaders die betrekking hebben op het opnemen van overgangsrechtelijke bepalingen in het omgevingsplan.

Paragraaf 5.5 Omgevingstoets

Deze regels gaan over de overgang van procedures en regels van het oude recht naar het nieuwe recht. Hiervoor is een omgevingstoets niet nodig. De regels hebben immers geen direct effect op de omgeving.

Hoofdstuk 6 Preventief en repressief welstand

Paragraaf 6.1 Wat regelen we?

Met de Omgevingswet is de regeling van het welstandstoezicht vanuit de wet (de voormalige Woningwet) verhuisd naar het omgevingsplan. Voortaan kunnen regels over het uiterlijk van bouwwerken en over de plaatsing van bouwwerken worden opgenomen in het omgevingsplan. Hierbij kan ervoor worden gekozen om met open normen te werken. De verdere invulling van de open normen moet dan worden uitgewerkt in beleidsregels, zoals bijvoorbeeld een welstandsnota.

Voor de periode dat er nog geen eigen regels in het omgevingsplan zijn gesteld voorziet de bruidsschat in een tijdelijke regeling voor welstand. Het Rijk heeft met artikel 22.7 in de bruidsschat het repressief welstandstoezicht aan het tijdelijk omgevingsplan toegevoegd. Het repressief welstandstoezicht regelt dat het uiterlijk van bestaande bouwwerken niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Het preventief welstandstoezicht staat in de artikelen 22.29 en 22.35 in de bruidsschat. Het preventief welstandstoezicht regelt dat het uiterlijk en plaatsing van te bouwen bouwwerken niet in strijd mag zijn met de redelijke eisen van welstand. De beleidsregels waarin de criteria van welstand zijn uitgewerkt, zijn te vinden in de Welstandsnota Almere 2018.

De grondslag voor de welstandsnota stond voorheen in artikel 12a van de inmiddels vervallen Woningwet. Hier werd in de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 naar verwezen zodat toetsing aan de welstandsnota die nog op de oude grondslag (Woningwet) was vastgesteld nog steeds mogelijk was. Dit betekent echter dat de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 geen grondslag bieden voor preventief en repressief welstandstoezicht als het gaat om na 1 januari 2024 vastgestelde of gewijzigde beleidsregels over het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken. De grondslag van de beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken is nu geregeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet, is de Welstandsnota van Almere op onderdelen aangepast en opnieuw vastgesteld (Welstandsnota 2018 versie 3 gemeente Almere). Voor het uitoefenen van het preventief en repressief welstandstoezicht op basis van deze aangepaste Welstandsnota moet de verwijzing naar de beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken in de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 van de bruidsschat worden gewijzigd of vervangen door een eigen regeling voor preventief en repressief welstandstoezicht. Gekozen is om voorlopig alleen een wijziging op te nemen in de betreffende artikelen in de bruidsschat, zodat toetsing aan alle vigerende beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken mogelijk is. Op termijn wordt de huidige Welstandsnota inhoudelijk integraal herzien. Op dat moment wordt gezien welke regels over het uiterlijk van bouwwerken rechtstreeks worden opgenomen in het omgevingsplan en voor welke regels het nog nodig is te verwijzen naar de nieuwe welstandsnota voor uitleg.

Afgezien van de tekstuele aanpassing in verband met de grondslag van de welstandsnota is de verdere inhoud van de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 van de bruidsschat, hetzelfde gebleven.

Paragraaf 6.2 Plangebied van deze wijziging

Het gebied waar het thema preventief en repressief welstand over gaat, is het hele ambtsgebied van de Gemeente Almere. Het ambtsgebied bestaat uit alle gronden die binnen de grenzen van gemeente Almere gelegen zijn.

Paragraaf 6.3 Toetsing aan instructieregels

Er zijn geen instructieregels vanuit het Rijk of Provincie over preventief en repressief welstandstoezicht.



Paragraaf 6.4 Relevante beleidskaders

Op de wijziging van de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 in de bruidsschat zijn geen relevante beleidskaders van toepassing

Paragraaf 6.5 Omgevingstoets

De aanpassing van de regels heeft geen invloed op omgevingsfactoren, waardoor een omgevingstoets niet is vereist.

Hoofdstuk 7 Reparatie Oosterwold

Paragraaf 7.1 Wat regelen we?

In Oosterwold zijn sinds 2016 zijn vele initiatieven ontplooid om, binnen de spelregels van Oosterwold, ontwikkelingen uit te werken en vorm te geven. Het plangebied biedt ruimte voor de realisatie van woningen in landelijke woonmilieus, kantoren, bedrijven, stedelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen, stadslandbouw en groen- en waterstructuren. In het plan wordt uitgegaan van uitnodigingsplanologie. Niet de overheid, maar de initiatiefnemers bepalen, binnen de grenzen die het plan stelt, hoe het plangebied eruit komt te zien.

Op basis van de inzichten uit de eerste fase van Oosterwold is een evaluatie uitgevoerd. Samen met de ervaringen bij de initiatieven en nieuwe inzichten vanuit beleid en regelgeving, vormde dat aanleiding om het Chw bestemmingsplan Oosterwold uit 2016 op onderdelen te herzien. Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad daarom het 'Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening' vastgesteld, waarin deze herzieningen zijn doorgevoerd. Op 14 mei 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter het besluit van 7 juli 2022, na beroep, vernietigd (uitspraak: 202205909/1/R1). Hierdoor zijn alle aanpassingen die met de herziening waren doorgevoerd niet meer van toepassing in Oosterwold, ook als op het betreffende onderdeel geen beroep was ingesteld.

Dit leidde tot een onwenselijke situatie met betrekking tot een aantal thema's, waarvoor het wenselijk is dat deze op korte termijn hersteld worden, zodat hier bij de vergunningverlening op getoetst kan worden en ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen. Het betreft de volgende thema's:

Waterveiligheid

Met de herziening waren regels toegevoegd met betrekking tot een minimale aanleghoogte van wegen en een minimaal aan te houden vloerpeil. Dit kon de gemeente eerder niet verplichten en in de praktijk zijn de advieshoogten van de gemeente niet altijd gevolgd. Dit brengt grote risico's met zich mee, omdat daardoor onvoldoende rekening wordt gehouden met de bodemdaling. Met de vernietiging van de herziening kan de gemeente niet langer eisen stellen aan deze aanleghoogten met het risico dat wegen en bebouwing op onvoldoende hoogte aangelegd worden. Dit is lastig en kostbaar om in de toekomst te herstellen.

Beheerregeling

De herziening voorzag in een beheerregeling voor de ontwikkelingen die sinds 2016 vergund zijn. Deze ontwikkelingen voldoen niet altijd aan de huidige gestelde regels die voor nieuwe ontwikkelingen gelden. Met de herziening was voorzien in een regeling dat de verleende vergunningen onder de regeling van de bestemming 'Bestaand' vallen.

Vastleggen kavelindeling en functieverdeling

Een derde belangrijke toevoeging betreft een regeling waarmee de kavelindeling (welk deel van de kavel is roodkavel, stadslandbouw, groen-verspreid etc.) en de functie van de kavel met een omgevingsvergunning wordt vastgelegd. Zonder deze regelingen is er geen zicht op de vergunde situatie en dat maakt handhaving lastig.

Voor deze drie thema's is in deze wijziging een regeling opgenomen. Deze regeling is vergelijkbaar met hoe deze was opgenomen in de partiële herziening, maar is op enkele punten aangepast om aan te sluiten op de Omgevingswet en het gemeentelijk omgevingsplan.



Paragraaf 7.2 Plangebied van de wijziging

Het gebied waar het thema Reparatie Oosterwold over gaat, betreft het gebied waar het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Chw bestemmingsplan Oosterwold' op van toepassing is. Dit gebied bestaat uit alle gronden die binnen de grenzen van dit plan gelegen zijn. Het werkingsgebied is hieronder weergegeven:

Figuur 7.1 Begrenzing werkingsgebied Oosterwold



Paragraaf 7.3 Toetsing aan de instructieregels

Het thema Reparatie Oosterwold heeft betrekking op drie thema's: het vastleggen van een minimaal vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, het voorzien in een beheerregeling voor ontwikkelingen die reeds vergund zijn en een regeling waarmee de kavelindeling met een omgevingsvergunning wordt vastgelegd. Er zijn geen rijks- of provinciale instructieregels die betrekking hebben op deze wijzigingen die worden doorgevoerd in Oosterwold.



Paragraaf 7.4 Relevante beleidskaders

Het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente werkt door in de manier van functietoedeling van gronden en bouwwerken. In deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft het vastleggen van een minimaal vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, het voorzien in een beheerregeling voor ontwikkelingen die reeds vergund zijn en een regeling waarmee de kavelindeling met een omgevingsvergunning wordt vastgelegd. De wijzigingen zijn dan ook niet strijdig met het beleid van de verschillende bestuurslagen.

Paragraaf 7.5 Omgevingstoets

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuw ontwikkelprogramma mogelijk. De nieuwe regeling uit het thema Reparatie Oosterwold heeft alleen betrekking op het vastleggen van een minimaal vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, het voorzien in een beheerregeling voor ontwikkelingen die reeds vergund zijn en een regeling waarmee de kavelindeling met een omgevingsvergunning wordt vastgelegd. Nader onderzoek naar de gevolgen voor de diverse omgevingsaspecten (zoals bodem, natuur, geluid, etc.) is dan ook niet aan de orde. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze wijziging van het omgevingsplan is daarmee uitvoerbaar qua wet- en regelgeving en de effecten zijn ruimtelijk aanvaardbaar.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

Paragraaf 8.1 Economische uitvoerbaarheid

In de toelichting op de Omgevingswet is aangegeven dat vastgesteld moet kunnen worden 'dat zich geen omstandigheden voordoen op grond waarvan het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling die in het omgevingsplan is voorzien niet kan worden gerealiseerd' en 'alleen als evident is dat een functie onuitvoerbaar is, moet het toedelen daarvan achterwege blijven.'

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen of functies toebedeeld, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze niet kunnen worden gerealiseerd. De voorgestelde regels maken geen bouwplannen mogelijk die verplichten tot kostenverhaal. De uitvoering van deze regels leidt naar verwachting niet tot extra kosten voor de gemeente. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat de wijzigingen van het omgevingsplan financieel niet uitvoerbaar zou zijn.

Paragraaf 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het plan is ter beoordeling aan verschillende adviespartners toegezonden, waaronder:

- a. Brandweer Flevoland;
- b. Provincie Flevoland;
- c. GGD Flevoland;
- d. Waterschap Zuiderzeeland;
- e. Rijkswaterstaat Midden-Nederland;
- f. Natuur- en Milieufederatie Flevoland;
- g. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek.

Brandweer Flevoland, GGD Flevoland en Natuur- en Milieufederatie Flevoland hebben niet gereageerd. Rijkswaterstaat Midden-Nederland en Provincie Flevoland hebben laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben.

Onderstaand wordt ingegaan op de inhoudelijke reacties:

Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Opmerking Xml-bestand

XML-bestanden moeten bij de gemeente Almere aangeleverd worden conform de eisen die de BRO aan deze bestanden stelt. Voorgesteld wordt om in de artikelen 3.3, 7.5 en 7.15 het volgende op te nemen: "Het voorafgaand bodemonderzoek wordt ook aangeleverd in een .xml bestand, dat voldoet aan de criteria die de Wet Basisregistratie Ondergrond stelt aan dit bestand".

Reactie gemeente



Dit is overgenomen.

Opmerking Lood

De loodgehalten die worden aangegeven in de artikelen 3.4 en 4.3 komen niet overeen met de gezondheidsadviezen van de GGD. Gevraagd wordt dit aan te passen in de artikelen 3.4 en 4.3.

Reactie gemeente

Deze normen zijn aangepast zoals gevraagd.

Opmerking PFAS

De PFAS-waarden in artikel 4.3 zijn achterhaald door nieuwe inzichten en aanbevelingen. Geadviseerd wordt om de waarden in de tabel aan te passen.

Reactie gemeente

Deze waarden zijn aangepast zoals gevraagd.

Opmerking dynamische verwijzing PFAS

Omdat de inzichten en aanbevelingen voor PFAS en overige ZZS zich momenteel in snel tempo opvolgen is het advies om helemaal geen tabellen met getallen meer op te nemen in het omgevingsplan, maar te verwijzen naar de meest recente documenten van het RIVM. Het zou dan een dynamische verwijzing worden, waarbij aangegeven wordt dat voor de Waarde toelaatbare bodemkwaliteit de meeste actuele waarden gebruikt worden, zoals afgegeven door het RIVM.

Reactie gemeente

Een dynamische verwijzing hanteren wij alleen als verwezen wordt naar harde wettelijke normen. In dit geval is sprake van indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging. Een dynamische verwijzing naar indicatieve waarden achten wij niet passend. Totdat er landelijk echte normen worden vastgesteld, blijven de normen zoals nu opgenomen in het omgevingsplan.

Waterschap Zuiderzeeland

De reactie van het Waterschap heeft uitsluitend betrekking op de reparatie Oosterwold.

Opmerking peil

Artikel 1.66 waarin een minimale hoogte van het vloerpeil wordt voorgeschreven van 30 centimeter boven de kruin van de weg waar de kavel op ontsluit wordt erg belangrijk gevonden in het kader van het voorkomen van wateroverlast en schade.

Reactie gemeente

Artikel 1.66 regelt de definitie van peil en stelt geen minimaal vloerpeil vast. Dit betekent bijvoorbeeld dat als bij een maximale bouwhoogte van 10 meter t.o.v. het peil mag worden gebouwd, als nulpunt (peil) 30 cm boven afgewerkt maaiveld geldt. Vanaf dat punt mag dan tot 10 meter worden gebouwd. Het minimale vloerpeil zoals benoemd in de reactie wordt geregeld d.m.v. artikel 13.24 (artikel 21.9 in deze wijziging). Onder opmerking regels wateroverlast wordt hier verder op ingegaan.

Opmerking begrip water

Waterschap Zuiderzeeland reageert op de aanpassing van het begrip water, waarin is doorgevoerd dat waterberging hier niet meer onder valt. Hier is nu een apart begrip voor opgenomen. Waterberging kan volgens het waterschap ook als water worden aangemerkt, maar er zijn ook waterbergingen die geen water zijn zoals een groen dak of een wadi.

Reactie gemeente



Binnen Oosterwold is er een minimaal percentage van de kavel dat als water moet worden ingericht. Dat dient niet alleen voor de waterhuishouding, maar kent ook landschappelijke redenen en draagt bij om een doorgaande waterstructuur te realiseren. Om deze reden is waterberging als apart begrip toegevoegd, zodat het minimale percentage water ook daadwerkelijk als water wordt gerealiseerd. Ten behoeve van waterberging kunnen dan (aanvullend) ook andere voorzieningen zoals infiltratiekratten of wadi's worden ingezet naast het minimaal vereiste percentage water. Al het water geldt dus als waterberging, maar niet elke waterberging is water.

Opmerking begrip waterberging

De volgende begripsbepaling voor waterberging is toegevoegd: een reservoir (sloot, vijver, infiltratiekratten, wadi, groen/water dak, etc.) dat versnelde regenwaterafvoer van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, etc.) tijdelijk kan opvangen.

Waterschap Zuiderzeeland geeft aan dat bijvoorbeeld een sloot of een vijver naast waterberging ook onder het begrip water kan vallen.

Reactie gemeente

Het omgevingsplan onderscheidt water en waterberging. In alle (voormalige) bestemmingen zijn beide toegelaten. Het streven is dat het minimale percentage water per kavel ook daadwerkelijk als water wordt gerealiseerd. Dat water dient namelijk niet alleen als waterberging, maar het water draagt ook bij aan een doorgaande waterstructuur en de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Met deze aanpassing kan al het water meetellen ten behoeve van waterberging, maar telt niet elke waterberging mee als water.

Opmerking wijze van meten oppervlakte van water

In het plan is opgenomen dat de oppervlakte van water wordt gemeten op 1 meter onder maaiveld. Het waterschap geeft aan de oppervlakte van water te meten op het streefpeil voor wat betreft bepaling van bv. compensatie.

Reactie gemeente

Het omgevingsplan legt geen streefpeilen voor water vast. Daarom is meten ten opzichte van een streefpeil (dat ook in de toekomst kan veranderen) niet rechtszeker. Er is gezocht naar een 'vaste' maat voor het bepalen van de oppervlakte van het water. Daarbij is gekozen om 1 meter onder maaiveld aan te houden, omdat op die hoogte in de praktijk vrijwel altijd sprake zal zijn van feitelijk water.

Opmerking regels wateroverlast

In artikel 13.24 wordt het vloerpeil vastgelegd op minimaal 20 cm boven het omliggende maaiveld, terwijl de weg minimaal 5 cm boven datzelfde maaiveld moet liggen. Dit leidt er toe dat het vloerpeil feitelijk op 15 cm boven de weg kan uitkomen. Dat is minder streng dan het regime uit artikel 1.66 en daarmee innerlijk tegenstrijdig.

Vanuit hydrologisch perspectief verdient het niveau uit artikel 1.66 (30 cm boven weg) de voorkeur. Het waterschap adviseert daarom om de artikelen onderling consistent te maken en minimaal hetzelfde beschermingsniveau te hanteren.

De in artikel 13.24 genoemde NAP ondergrenzen lijken globaal passend bij de peilgebieden, maar zijn ondergeschikt aan de relatieve ligging van vloerpeilen ten opzichte van weg en maaiveld.

Reactie gemeente

Zoals eerder benoemd bevat artikel 1.66 alleen een begripsbepaling voor peil en legt dit artikel geen minimaal vloerpeil vast. In artikel 13.24 worden wel de minimale vloerpeilen vastgelegd. Daarmee zijn de artikelen niet tegenstrijdig met elkaar.

De regeling uit artikel 13.24 betreft een regeling die reeds was opgenomen in 'Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening'. Deze partiële herziening is door de Raad van State in 2025 vernietigd en daarmee is onder andere deze regel over wateroverlast komen te vervallen. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de meest urgente wijzigingen die deze partiële herziening bevatte, weer opgenomen binnen Oosterwold, waaronder dus artikel 13.24 over wateroverlast.



Een vloerpeil van 30 cm boven de weg zou een aanpassing betekenen ten opzichte van de partiële herziening. Omdat deze wijziging gericht is op het herstellen van de regels uit de herziening en niet op het toevoegen van nieuwe regels, en omdat de regeling die is opgenomen in de partiële herziening is opgesteld aan de hand van de 'Handreiking vaststelling vloerpeil en weghoogte van de gemeente Almere', is besloten om dit vloerpeil van 30 cm boven de weg niet over te nemen.

Participatie

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan gaat voornamelijk over de omzetting van bestaand bodembeleid naar het omgevingsplan. Ook bij de andere onderwerpen in deze wijziging is geen sprake van nieuw beleid of inhoudelijk nieuwe regels. Daarom zullen er voor deze wijziging geen bijeenkomsten of andere activiteiten georganiseerd worden in het kader van participatie. Alleen de ontwerpwijziging zal ter inzage worden gelegd. Iedereen kan daartegen een zienswijze indienen.

De terinzagelegging van het ontwerp wordt bekendgemaakt via een kennisgeving, waarin de termijn van terinzagelegging en een samenvatting van de inhoud van de wijziging worden opgenomen. Eventueel ingediende zienswijze(n) worden voorzien van een reactie en bij vaststelling wordt aangegeven of en op welke wijze de wijziging van het omgevingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijze(n).



Bijlagen

Bijlage 1 Omzettingstabel Bruidsschatregels Bodembeheer

Bijlage 1 Omzettingstabel bruidsschatregels bodembeheer

Bijlage 2 Omzettingstabel Grondwaterkwaliteit

Bijlage 2 Omzettingstabel Grondwaterkwaliteit

Bijlage 3 Omzettingstabel Vangnetregeling

Bijlage 3 Omzettingstabel Vangnetregeling