

Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Kruitmolen naast 19A

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen;

gelezen het collegevoorstel van 22 september 2026;

gelet op:

- a. artikel 2.4 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt, waarin de regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
- b. artikel 16:30 en artikel 16:23, eerste lid, Omgevingswet, die bepalen dat:
 1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren kan brengen over het ontwerpbesluit;
 2. in afwijking van artikel 3:1, eerste lid, aanhef en onder b van de Algemene wet bestuursrecht de artikel 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan.

Artikel I Ontwerpbesluit wijzigen omgevingsplan

De wijziging van het "omgevingsplan gemeente Amstelveen" zoals opgenomen in Bijlage A wordt als ontwerpbesluit vrijgegeven.

Artikel II Participatie

Op 4 februari 2026 is gepubliceerd dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen het voornemen heeft om het "Omgevingsplan gemeente Amstelveen" te wijzigen door middel van de omgevingsplanwijziging Kruitmolen naast 19A Amstelveen.

Op 8 juli 2025 is er naar de omwonenden een brief gestuurd met een beschrijving van het plan. Er kon tot 8 augustus 2025 gereageerd worden. Er zijn twee reacties ontvangen. Deze reacties, die zijn opgenomen en verantwoord in paragraaf 6.1 van de Motivering, hebben niet geleid tot aanpassing van het voorgenoemen plan, maar wel tot een betere motivering ten aanzien van de provinciale regelgeving.

Artikel III Terinzagelegging

Dit ontwerpbesluit ligt op grond van artikel 16.30 Omgevingswet gedurende een periode van 6 weken ter inzage, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze naar voren te brengen.

Artikel IV Motivering

De inhoudelijke onderbouwing voor deze wijziging van het omgevingsplan is opgenomen in de Motivering.

Artikel V Pons

Door dit besluit vervallen de delen van de bestemmingsplannen die zijn aangegeven met de bij dit besluit behorende /join/id/regdata/gm0362/2025/2d11f99214ba4390aa0e70fd86680b02/nld@2026-09-17;13284031

Artikel VI Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als 'Ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Kruitmolen naast 19A'.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen, 22 september 2026.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen

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

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

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

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.2 Meet- en ~~rekenbepaling~~rekenbepalingen

1. Ter plaatse van de aanduiding 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' zijn de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing op de ruimtelijke regels over gebruik in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.
2. In aanvulling op het eerste lid zijn daar waar een TAM-IMRO omgevingsplan geldt de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-IMRO omgevingsplan van toepassing op de regels in dat TAM-IMRO omgevingsplan.
3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

B

Artikel 1.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.7 Geografisch werkingsgebied van de regels

1. De regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied beperkt is.
2. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' is het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, vervallen.
- ~~2~~ 3. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat een overzicht van informatieobjecten.

C

Artikel 4.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.3 Hoofdgebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een hoofdgebouw binnen het ambtsgebied voldaan aan:

- a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
- b. paragraaf 6.2.2 - bouwen van hoofdgebouwen; en
- c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen;
- d. paragraaf 6.2.13 - geluidgevoelig gebouw bouwen.

D

Artikel 4.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.4 Woonschepen bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonschip binnen het ambtsgebied voldaan aan:

- a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
- b. paragraaf 6.2.3 - woonschepen bouwen; en
- c. artikel ~~6.1056.107~~ - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

E

Artikel 4.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.5 Woonarken bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonark binnen het ambtsgebied voldaan aan:

- a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
- b. paragraaf 6.2.4 - woonarken bouwen; en
- c. artikel ~~6.105~~6.107 - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

F

Artikel 4.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.6 Woonwagens bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonwagen voldaan aan:

- a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
- b. paragraaf 6.2.5 - woonwagens bouwen; en
- c. artikel ~~6.105~~6.107 - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

G

Artikel 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.7 Bedrijfswoningen bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bedrijfswoning voldaan aan:

- a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
- b. paragraaf 6.2.7 - bedrijfswoning bouwen; ~~en~~
- c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen; ~~en~~
- d. paragraaf 6.2.13 - geluidgevoelig gebouw bouwen.

H

Artikel 4.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.8 Bijbehorende bouwwerken bouwen

1. Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen het ambtsgebied voldaan aan:
 - a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
 - b. paragraaf 6.2.8 - bijbehorend bouwwerk bouwen;
 - c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen;
 - d. ~~paragraaf afdeling 8.1.58.5~~ - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten; en
 - e. ~~paragraaf afdeling 8.1.68.6~~ - externe veiligheid
2. Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg binnen het ambtsgebied voldaan aan:
 - a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
 - b. paragraaf 6.2.9 - bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg;
 - c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen;
 - d. ~~paragraaf afdeling 8.1.58.5~~ - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten; en
 - e. ~~paragraaf afdeling 8.1.68.6~~ - externe veiligheid.

I

Artikel 4.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.9 Ander gebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk voldaan aan:

- a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
- b. paragraaf 6.2.10 - andere gebouwen bouwen;
- c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen; en
- d. ~~paragraaf afdeling 8.1.58.5~~ - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten.

J

Artikel 4.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.10 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde binnen het ambtsgebied voldaan aan:

- a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
- b. paragraaf 6.2.12 - bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen; en
- c. ~~paragraaf afdeling 8.1.58.5~~ - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten.

K

Na artikel 4.16 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4.17 Nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken

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

L

Paragraaf 4.1.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.1.7 Cultureel erfgoed

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 4.18 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

Artikel 4.19 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed gelden de volgende doelen:

- a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- b. het behoud van cultureel erfgoed; en
- c. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

Artikel 4.20 Archeologische waarden

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

M

Paragraaf 4.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Artikel 4.21 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten en functies met gebruiksruimte die plaatsvinden binnen de verschillende gebiedstypen:

- a. wonen;
- b. bedrijfsmatige activiteiten;
- c. maatschappelijke activiteiten;
- d. detailhandelsactiviteiten;
- e. dienstverleningsactiviteiten;
- f. horeca-activiteiten;
- g. sportactiviteiten;
- h. culturele- en ontspanningsactiviteiten;
- i. recreatieve activiteiten;
- j. agrarische activiteiten;
- k. verkeers- en parkeeractiviteiten;
- l. het houden van evenementen;
- m. standplaats op een warenmarkt of ambulante handel innemen en venten;
- n. water;
- o. groen; en
- p. natuur en landschapswaarden.

N

Paragraaf 4.2.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.7 Buitengebied

[Gereserveerd]

Artikel 4.22 Aanwijzing gebiedstype 'Buitengebied'

Er is een 'gebiedstype buitengebied'.

Artikel 4.23 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden in een buitengebied, voor zover het gaat om een gebiedsgerichte activiteit met gebruiksruimte als bedoeld in hoofdstuk 5, alleen de volgende activiteiten verricht:
 - a. wonen;
2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in een buitengebied, voor zover het gaat om functies met gebruiksruimte als bedoeld in hoofdstuk 5, de volgende functies van toepassing:
 - a. water;
 - b. natuur en landschapswaarden.
3. Bij het wonen wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.1.1 algemeen;
 - b. paragraaf 5.1.2 algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik;
 - c. paragraaf 5.1.4 inrichten en gebruik gronden bij activiteiten met gebruiksruimte;
 - d. paragraaf 5.1.5 parkeernormering;
 - e. afdeling 5.2 wonen;
 - f. paragraaf 5.13.2 parkeeractiviteiten;
 - g. afdeling 6.6 woonruimte gebruiken;
 - h. afdeling 6.7 woonruimte toevoegen;
 - i. afdeling 6.8 woonruimte wijzigen;
 - j. afdeling 6.9 nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken.
4. Binnen de functie water wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.1.1 algemeen;
 - b. paragraaf 5.1.2 algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik;
 - c. afdeling 5.15 water.
5. Binnen de functie natuur en landschapswaarden wordt voldaan aan:
- a. paragraaf 5.1.1 algemeen;
 - b. paragraaf 5.1.2 algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik;
 - c. afdeling 5.17 natuur en landschap.

O

Afdeling 5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.1 Algemene bepalingen

Paragraaf 5.1.1 Algemeen

[Red: Artikel 5.1 ongewijzigd verplaatst van afdeling 5.1 naar paragraaf 5.1.1.]

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

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

[Red: Artikel 5.2 verplaatst van afdeling 5.1 naar paragraaf 5.1.1.]

Artikel 5.2 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben ~~hebben~~ voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld, is verplicht:
 - a. alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 - b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
 - c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.
2. De specifieke zorgplicht, bedoeld in het eerste lid, houdt voor het gebruik van bouwwerken in dat:
 - a. degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
 - b. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zinnelijke staat bevindt.
3. Het tweede lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

[Red: Artikel 5.3 ongewijzigd verplaatst van afdeling 5.1 naar paragraaf 5.1.1.]

Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.
2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.
4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.
5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling, paragraaf of subparagraaf zijn gesteld, in acht genomen.

[Red: Artikel 5.4 ongewijzigd verplaatst van afdeling 5.1 naar paragraaf 5.1.1.]

Artikel 5.4 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

[Red: Artikel 5.5 ongewijzigd verplaatst van afdeling 5.1 naar paragraaf 5.1.1.]

Artikel 5.5 Verbod zonder benodigde omgevingsvergunning

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

[Red: Artikel 5.6 verplaatst van afdeling 5.1 naar paragraaf 5.1.1.]

Artikel 5.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ~~ingebruiknemen~~ in gebruik nemen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 5.5 wordt alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van afdeling 6.6.

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

Artikel 5.7 Vangnetbepaling strijdig gebruik

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in hoofdstuk 5 aan een locatie gegeven activiteit of functie met gebruiksruimte en de daarop betrekking hebbende regels.
2. In afwijking van het eerste lid is het ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan aan een locatie gegeven bestemming en de daarop betrekking hebbende regels over gebruik, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in dit hoofdstuk, voor zover die van toepassing zijn.

Paragraaf 5.1.3 Ondergeschikt gebruik

[Gereserveerd]

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

Artikel 5.8 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het gebruik van gronden bij activiteiten met gebruiksruimte.
2. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op:
 - a. gronden bij de activiteit met gebruiksruimte standplaats op een warenmarkt of voor ambulante handel innemen en venten;
 - b. gronden op de locatie water; hiervoor gelden de regels gesteld in afdeling 5.15;
 - c. gronden op de locatie groen, hiervoor gelden de regels gesteld in afdeling 5.16; en
 - d. gronden op de locatie natuur en landschap, hiervoor gelden de regels in afdeling 5.17.

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

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

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

1. De gronden ter plaatse van de 'locatie wonen' kunnen, bij en ten behoeve van de activiteit wonen, worden gebruikt en ingericht voor:
 - a. tuinen en erven;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. parkeren, indien er een vergunning voor een uitweg aanwezig;
 - f. nutsvoorzieningen.
2. Het gebruik van de bij een hoofdgebouw behorende gronden is in overeenstemming met de in dit hoofdstuk aan een locatie gegeven activiteit en regels over dat gebruik.

Paragraaf 5.1.5 Parkeernormering

Artikel 5.11 Toepassingsbereik

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

Artikel 5.12 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het voorkomen van parkeeroverlast;
- b. een goede afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen, mobiliteit en parkeerbehoefte.

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

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

Artikel 5.14 Voldoende parkeergelegenheid

1. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor auto's en fietsen.
2. Of sprake is van voldoende parkeergelegenheid, zoals genoemd in het eerste lid, wordt bepaald op basis van de Nota Parkeernormen Amstelveen, met dien verstande dat indien voornoemde nota wordt of is gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
3. Het bevoegd gezag past, in het geval van een aanvraag om omgevingsvergunning of indiening van de melding, de Nota Parkeernormen Amstelveen toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning of indiening van de melding.

Artikel 5.15 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid alleen ten behoeve van invaliden.

P

Na afdeling 5.1 worden zestien afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 5.2 Wonen

Paragraaf 5.2.1 Wonen

Artikel 5.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op wonen.

Artikel 5.17 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het bieden van voldoende woonruimte;
- b. behoud en samenstelling van de woningvoorraad.

Artikel 5.18 Locatiebepaling wonen

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

Artikel 5.19 Algemene regel wonen

Wonen is alleen toegestaan in een woning.

Artikel 5.20 Specifieke woonvormen

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

Paragraaf 5.2.2 Specifieke woonvormen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.3 Bedrijfsmatige activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.4 Maatschappelijke activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.5 Kantooractiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.6 Detailhandelsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.7 Dienstverleningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.8 Horeca-activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.9 Sportactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.10 Culturele- en ontspanningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.11 Recreatieve activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.12 Agrarische activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.13 Verkeers- en parkeeractiviteiten

Paragraaf 5.13.1 Verkeersactiviteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.13.2 Parkeeractiviteiten

Artikel 5.21 Toepassingsbereik

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

Artikel 5.22 Verbod Schipholparkeren en parkeerservicebedrijf

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

Artikel 5.23 Algemene regels gebruiken en in stand houden parkeerplaatsen

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

Afdeling 5.14 Het houden van evenementen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.15 Water

Artikel 5.24 Toepassingsbereik

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

Artikel 5.25 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met oog op:

- a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. realiseren en waarborgen van voldoende waterberging;
- c. het bevorderen van de klimaatadaptatie;
- d. het bevorderen van recreatie in en op het water;
- e. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden.

Artikel 5.26 Algemene regels activiteiten en gebruik locatie water

1. Gronden ter plaatse van de 'locatie water' zijn bedoeld voor watervoorzieningen, waaronder begrepen waterpartijen, waterlopen, sloten, vijvers, vaarten, rivieren, kanalen, plassen, recreatiewater, waterwegen en natuurlijke (dras)oevers.
2. Tenzij elders in dit omgevingsplan is bepaald wordt onder de inrichting ten behoeve van het in het eerste lid gestelde functie mede verstaan de realisatie van:
 - a. bruggen, landhoofden, dammen en duikers ten behoeve van het openbaar nut;
 - b. keermuren, beschoeiing, (infrastructurele) voorzieningen, nutsvoorzieningen met het oog op het beheer van het water en daarmee vergelijkbare ondergeschikte werken en bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. groenvoorzieningen langs oevers, zoals rietkragen; en
 - d. waterstaatkundige werken.

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

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

Afdeling 5.16 Groen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.17 Natuur en landschappelijke waarden

Paragraaf 5.17.1 Algemeen

Artikel 5.27 Toepassingsbereik

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

Artikel 5.28 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met oog op:

- a. het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en kenmerken;
- b. het bevorderen van de klimaatadaptatie en tegengaan hittestress;
- c. het zorgen voor een groene en gezonde leefomgeving voor mens en dier;
- d. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden.

Paragraaf 5.17.2 Natuur en landschapswaarden

Artikel 5.29 Algemene regels activiteiten en gebruik locatie natuur en landschapswaarden

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

Q

Artikel 6.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.16 Algemene afbakeningseisen

1. Het zonder omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk dat is toegestaan op grond van de algemene regels, bedoeld in deze afdeling, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
2. Bij de toepassing van de paragrafen 6.2.8 tot en met 6.2.9 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied of een bestaand bouwwerk, om huisvesting in verband met mantelzorg gaat.

R

Artikel 6.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.25 Inperkingen vanwege cultureel erfgoed

1. Dit artikel is van toepassing op:

- a. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied als bedoeld in artikel ~~6.1116.113~~;
 - b. het bouwen van een recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel ~~6.1556.157~~;
 - c. het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak als bedoeld in artikel ~~6.1266.128~~;
 - d. het bouwen van een berging of overkapping in het voorerfgebied als bedoeld in artikel ~~6.1146.116~~;
 - e. het bouwen van een erker als bedoeld in de artikelen ~~6.1176.119~~ en ~~6.1186.120~~;
 - f. het bouwen van een entreeportaal als bedoeld in artikel ~~6.1226.124~~;
 - g. het bouwen van een dakkaper als bedoeld in artikel ~~6.1296.131~~;
 - h. het bouwen van een dakterras als bedoeld in artikel ~~6.1406.142~~;
 - i. het bouwen van penanten en toegangspoorten als bedoeld in artikel ~~6.1736.175~~;
 - j. het bouwen van een sport- of speeltoestel als bedoeld in paragraaf ~~6.1866.188~~;
 - k. het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening als bedoeld in artikel ~~6.1786.180~~;
 - l. het bouwen van een erf- op perceelafscheiding, als bedoeld in artikel ~~6.1706.172~~;
 - m. het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om een silo of een ander bouwwerk niet hoger dan 2 meter, als bedoeld in artikel ~~6.1906.192~~;
 - n. het bouwen van een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
 - o. het veranderen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel ~~6.1586.160~~.
2. Als activiteiten, bedoeld in het eerste lid, worden verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn de regels over de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, niet van toepassing.
 3. De in het tweede lid opgenomen inperking geldt niet voor gewoon onderhoud in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument, voor zover detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk niet worden gewijzigd.
 4. Als activiteiten, bedoeld in het eerste lid, worden verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn alleen de regels over de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder ~~kj~~ tot en met ~~po~~, van toepassing.
 5. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de aanduiding gemeentelijk of rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is het eerste lid alleen van toepassing voor zover het gaat om:
 - a. in pandige wijzigingen;
 - b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
 - c. een bouwwerk op een gebouwterrein aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwterrein niet ook deel uitmaakt van het gebouwterrein aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
 - d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.
 6. De regels over activiteiten, bedoeld in het eerste lid zijn ook niet van toepassing als in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld als bedoeld in artikel 15.1 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
 - a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m²; of
 - b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in artikel 15.1 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

Artikel 6.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.26 Inperkingen vanwege externe veiligheid

De regels over het vergunningvrij bouwen, in standhouden, gebruiken van bijbehorende bouwwerken, bedoeld in de artikelen 6.1116.113, 6.1176.119 en 6.1186.120 en het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg, bedoeld in artikel 6.1446.146 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

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

T

Na artikel 6.26 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6.27 Gebieden waar het bouwen van bouwwerken niet is toegestaan

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

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

U

Het opschrift van artikel 6.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.27~~ 6.28 Toepassingsbereik

V

Het opschrift van artikel 6.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.28~~ 6.29 Oogmerken

W

Het opschrift van artikel 6.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.29~~ 6.30 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen hoofdgebouw

X

Het opschrift van artikel 6.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.30~~ 6.31 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

Y

Artikel 6.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~ 6.32 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.36~~ 6.37, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
 - c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.
2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;
3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooron-

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

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;
5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
 - a. PDF-formaat; en
 - b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

Z

Artikel 6.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.32~~ 6.33 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

1. ~~[Gereserveerd]~~
Een hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het 'bouwvlak'.
2. Ter plaatse van de locatie 'maximum goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan de betreffende waarde.
3. Ter plaatse van de locatie 'maximum bouwhoogte' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de betreffende waarde.
4. Ter plaatse van de locatie 'maximum inhoud in m3' bedraagt de maximale inhoud van een hoofdgebouw niet meer dan de betreffende waarde.
5. De dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.
6. Ter plaatse van de locatie 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan de betreffende waarde.

AA

Het opschrift van artikel 6.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.33~~ 6.34 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een hoofdgebouw

BB

Artikel 6.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.34~~ 6.35 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.29~~ 6.30 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.33~~ 6.34.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of

- b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

CC

Het opschrift van artikel 6.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.35~~ 6.36 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen hoofdgebouw tijdelijk deel omgevingsplan

DD

Het opschrift van artikel 6.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.36~~ 6.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

EE

Artikel 6.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.37~~ 6.38 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.36~~ 6.37, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
 - a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
 - b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.36~~ 6.37, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
 - a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
 - b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
 - c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
 - d. de grond wordt ontgraven.
3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

FF

Artikel 6.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.38~~ 6.39 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.2006.222~~ kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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

GG

Het opschrift van artikel 6.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.39~~ 6.40 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

HH

Het opschrift van artikel 6.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.40~~ 6.41 Toepassingsbereik

II

Het opschrift van artikel 6.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.41~~ 6.42 Oogmerken

JJ

Het opschrift van artikel 6.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.42~~ 6.43 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonschip

KK

Het opschrift van artikel 6.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.43~~ 6.44 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonschip

LL

Artikel 6.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.44~~ 6.45 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

- b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.49~~6.50, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
 - c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.
- 2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;
 - 3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;
 - 4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;
 - 5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
 - a. PDF-formaat; en
 - b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

MM

Het opschrift van artikel 6.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.45~~ 6.46 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonschip

NN

Het opschrift van artikel 6.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.46~~ 6.47 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonschip

OO

Artikel 6.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.47~~ 6.48 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

- 1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.42~~6.43 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.46~~6.47.
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
 - b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

PP

Het opschrift van artikel 6.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.48~~ 6.49 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonschip tijdelijk deel omgevingsplan

QQ

Het opschrift van artikel 6.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.49~~ 6.50 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

RR

Artikel 6.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.50~~ 6.51 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.49~~ 6.50, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
 - a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
 - b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.49~~ 6.50, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
 - a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
 - b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
 - c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
 - d. de grond wordt ontgraven.
3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

SS

Artikel 6.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.51~~ 6.52 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonschip bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.2006.222~~ kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonschip toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:

- a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
- c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

TT

Het opschrift van artikel 6.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.52~~ 6.53 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonschip met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

UU

Het opschrift van artikel 6.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.53~~ 6.54 Toepassingsbereik

VV

Het opschrift van artikel 6.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.54~~ 6.55 Oogmerken

WW

Het opschrift van artikel 6.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.55~~ 6.56 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonark

XX

Het opschrift van artikel 6.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.56~~ 6.57 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonark

YY

Artikel 6.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.57~~ 6.58 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.62~~ 6.63, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en

- c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.
2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;
3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;
4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;
5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
 - a. PDF-formaat; en
 - b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

ZZ

Het opschrift van artikel 6.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.58~~ 6.59 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen van een woonark

AAA

Het opschrift van artikel 6.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.59~~ 6.60 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonark

BBB

Artikel 6.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.60~~ 6.61 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.55~~ 6.56 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.59~~ 6.60.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
 - b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

CCC

Het opschrift van artikel 6.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.61~~ 6.62 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonark tijdelijk deel omgevingsplan

DDD

Het opschrift van artikel 6.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.62~~ 6.63 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

EEE

Artikel 6.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.63~~ 6.64 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.62~~ 6.63, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
 - a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
 - b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.62~~ 6.63, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
 - a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
 - b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
 - c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
 - d. de grond wordt ontgraven.
3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

FFF

Artikel 6.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.64~~ 6.65 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonark bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.2006.222~~ kan de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonark toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
 - a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

- b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
- c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

GGG

Het opschrift van artikel 6.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.65~~ 6.66 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonark met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

HHH

Het opschrift van artikel 6.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.66~~ 6.67 Toepassingsbereik

III

Het opschrift van artikel 6.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.67~~ 6.68 Oogmerken

JJJ

Het opschrift van artikel 6.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.68~~ 6.69 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonwagons

KKK

Het opschrift van artikel 6.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.69~~ 6.70 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonwagons

LLL

Artikel 6.70 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.70~~ 6.71 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.75~~ 6.76, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
 - c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing

dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;
3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;
4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;
5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
 - a. PDF-formaat; en
 - b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

MMM

Het opschrift van artikel 6.71 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.71~~ 6.72 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonwag

NNN

Het opschrift van artikel 6.72 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.72~~ 6.73 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonwagen

OOO

Artikel 6.73 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.73~~ 6.74 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.68~~ 6.69 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.72~~ 6.73.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
 - b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

PPP

Het opschrift van artikel 6.74 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.74~~ 6.75 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwag en tijdelijk deel omgevingsplan

QQQ

Het opschrift van artikel 6.75 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.75~~ 6.76 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

RRR

Artikel 6.76 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.76~~ 6.77 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.75~~ 6.76, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
 - a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
 - b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.75~~ 6.76, eerste lid, onder b, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, een sanerende of beschermende maatregel is uitgevoerd.
 - a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
 - b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
 - c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
 - d. de grond wordt ontgraven.
3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

SSS

Artikel 6.77 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.77~~ 6.78 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwag en bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.2006.222~~ kan de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonwag en toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
 - a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en

- c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

TTT

Het opschrift van artikel 6.78 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.78~~ 6.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonwag en met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

UUU

Het opschrift van artikel 6.79 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.79~~ 6.80 Toepassingsbereik

VVV

Het opschrift van artikel 6.80 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.80~~ 6.81 Oogmerken

WWW

Het opschrift van artikel 6.81 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.81~~ 6.82 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen ondergronds bouwwerk

XXX

Na artikel 6.81 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6.83 Algemene regel ondergronds bouwwerk

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

YYY

Artikel 6.82 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.82~~ 6.84 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een ondergronds bouwwerk worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in 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 diepte en hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

ZZZ

Artikel 6.83 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.83~~ 6.85 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.87~~ 6.89, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
 - c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.
2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;
3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;
4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;
5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
 - a. PDF-formaat; en
 - b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

AAAA

Het opschrift van artikel 6.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.84~~ 6.86 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk bijop een niet-woning-locatie anders dan wonen

BBBB

Artikel 6.85 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.85~~ 6.87 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk bijop een woning binnen het achtererfgebiedlocatie wonen

1. ~~[Gereserveerd]~~
Dit artikel geldt enkel ter plaatse van de 'locatie wonen'.
2. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend onder een hoofdgebouw en onder bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied toegestaan.
3. De verticale diepte van en ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van funderingen.
4. Een ondergronds bouwwerk mag één bouwlaag met een vrije hoogte van maximaal 3 meter betreffen.
5. Het gezamenlijk oppervlak van ondergrondse bouwwerken onder bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan 75 m².
6. Een ondergronds bouwwerk mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden, de bodem- en waterhuishouding en ondergrondse leidingen.

CCCC

Het opschrift van artikel 6.86 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.86~~ 6.88 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

DDDD

Artikel 6.87 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.87~~ 6.89 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor ~~ondergronds~~ het bouwen of veranderen van een ondergronds bouwwerk alleen verleend als:
 - a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 - b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
 - c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
 - d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel. 
2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:
 - a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
 - b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.
3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:

- a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
- b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 m³ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
 1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
 2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
 3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.
4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25m³ of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
 - a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
 - b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

EEEE

Artikel 6.88 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.88~~ 6.90 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.87~~ 6.89, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
 - a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
 - b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.87~~ 6.89, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
 - a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
 - b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
 - c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
 - d. de grond wordt ontgraven.
3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

FFFF

Artikel 6.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.89~~ 6.91 Beoordelingsregel omgevingsvergunning ondergronds bouwen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.2006.222~~ kan de omgevingsvergunning voor ondergronds bouwen toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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

GGGG

Het opschrift van artikel 6.90 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.90~~ 6.92 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

HHHH

Het opschrift van artikel 6.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.91~~ 6.93 Toepassingsbereik

IIII

Het opschrift van artikel 6.92 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.92~~ 6.94 Oogmerken

JJJJ

Het opschrift van artikel 6.93 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.93~~ 6.95 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

KKKK

Het opschrift van artikel 6.94 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.94~~ 6.96 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

LLLL

Artikel 6.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.95~~ 6.97 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.100~~**6.102**, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
 - c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.
2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopaafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;
 3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;
 4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;
 5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
 - a. PDF-formaat; en
 - b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

MMMM

Het opschrift van artikel 6.96 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.96~~ **6.98 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken**

NNNN

Het opschrift van artikel 6.97 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.97~~ **6.99 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken**

OOOO

Artikel 6.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.98~~ **6.100 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit**

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.93~~**6.95** schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.97~~**6.99**.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of

- b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

PPPP

Artikel 6.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.99~~ 6.101 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning tijdelijk deel omgevingsplan

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt, in afwijking van artikel ~~6.96.98~~ dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in deze paragraaf en de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken.

QQQQ

Het opschrift van artikel 6.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.100~~ 6.102 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

RRRR

Artikel 6.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.101~~ 6.103 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.100.102~~, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, een sanerende of beschermende maatregel is uitgevoerd.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.100.102~~, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
 - a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
 - b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
 - c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
 - d. de grond wordt ontgraven.
3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

SSSS

Artikel 6.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.102~~ 6.104 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.200.222~~ kan de

omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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.

TTTT

Het opschrift van artikel 6.103 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.103~~ 6.105 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

UUUU

Het opschrift van artikel 6.104 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.104~~ 6.106 Toepassingsbereik

VVVV

Het opschrift van artikel 6.105 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.105~~ 6.107 Vergunningplicht en verbod bijbehorend bouwwerk

WWWW

Het opschrift van artikel 6.106 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.106~~ 6.108 Gebieden waar het bouwen van bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan

XXXX

Artikel 6.107 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.107~~ 6.109 Algemene regels bijbehorend bouwwerk

1. Het bijbehorend bouwwerk of het veranderen hiervan ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw.
2. Onder een hoofdgebouw bedoeld in het eerste lid wordt niet verstaan:
 - a. een woonwagen;
 - b. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die omgevingsvergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en

- c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.
3. Voor de bijbehorende bouwwerken in de subparagrafen 6.2.8.2 tot en met 6.2.8.7, 6.2.8.9 en paragraaf 6.2.9 is geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit benodigd, indien deze voldoen aan de algemene regels in die betreffende subparagrafen en paragraaf.
4. Voor de bijbehorende bouwwerken in de subparagrafen 6.2.8.2 tot en met 6.2.8.7, 6.2.8.9 en paragraaf 6.2.9 die niet voldoen aan de algemene regels in die betreffende subparagrafen en paragraaf gelden de volgende beoordelingsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk:
- a. ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, veranderen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk;
 - b. de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk wordt alleen verleend als:
 1. het uiterlijk van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit, met dien verstande dat:
 - I. of sprake is van een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet;
 - II. het bevoegd gezag, ondanks een afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit, van oordeel kan zijn dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend;
 - III. voor zover in de beleidsregels, bedoeld onder i, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, wordt het uiterlijk van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit;
 - IV. aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het belang van een goede omgevingskwaliteit;
 - V. het bevoegd gezag voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies inwint bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over of voldaan wordt aan de beoordelingsregels onder b, tenzij in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt, of is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie;
 2. wordt voldaan aan de beoordelingsregels ten aanzien van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, zoals opgenomen in artikel ~~6.366.37~~, waarbij 'hoofdgebouw' wordt gelezen als 'bijbehorend bouwwerk', met dien verstande dat:
 - I. de aanvraagvereisten in artikel ~~6.316.32~~ van toepassing zijn;
 - II. een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel ~~6.376.38~~ aan de omgevingsvergunning kan worden verbonden.
5. Ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de bijbehorende bouwwerken bedoeld in het vierde lid, zijn de aanvraagvereisten in artikel ~~6.306.31~~ van toepassing, waarbij 'hoofdgebouw' wordt gelezen als 'bijbehorend bouwwerk'.

YYYY

Het opschrift van artikel 6.108 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.108~~ 6.110 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

ZZZZ

Het opschrift van artikel 6.109 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.109~~ 6.111 Toepassingsbereik

AAAAA

Het opschrift van artikel 6.110 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.110~~ 6.112 Oogmerken

BBBBB

Artikel 6.111 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.111~~ 6.113 Algemene regels bijbehorend bouwwerk bouwen in het achtererfgebied

1. Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond.
2. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van ten hoogste 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding niet hoger dan;
 - a. 5 meter;
 - b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - c. het hoofdgebouw.
3. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding hoger is dan 3 m:
 - a. wordt deze voorzien van een schuin dak;
 - b. is de dakvoet niet hoger dan 3 meter; en
 - c. wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
4. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.
5. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50 % van dat bebouwingsgebied;
 - b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
6. Het bijbehorend bouwwerk biedt alleen verblijfsgebied in de eerste bouwlaag.
7. Het bijbehorend bouwwerk is niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.
8. In afwijking van lid 7 is een dakterras bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied toegestaan als wordt voldaan aan artikel ~~6.140~~ 6.142.

CCCCC

Het opschrift van artikel 6.112 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.112~~ 6.114 Toepassingsbereik

DDDDD

Het opschrift van artikel 6.113 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.113~~ 6.115 Oogmerken

EEEE

Het opschrift van artikel 6.114 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.114~~ 6.116 Algemene regels berging of overkapping bouwen in het voorerfgebied

FFFF

Het opschrift van artikel 6.115 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.115~~ 6.117 Toepassingsbereik

GGGG

Het opschrift van artikel 6.116 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.116~~ 6.118 Oogmerken

HHHH

Het opschrift van artikel 6.117 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.117~~ 6.119 Algemene regels erker bouwen aan de voorgevel

IIII

Het opschrift van artikel 6.118 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.118~~ 6.120 Algemene regels erker bouwen aan de zijgevel

JJJJ

Het opschrift van artikel 6.119 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.119~~ 6.121 Erker niet toegestaan

KKKK

Het opschrift van artikel 6.120 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.120~~ 6.122 Toepassingsbereik

LLLLL

Het opschrift van artikel 6.121 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.121~~ 6.123 Oogmerken

MMMMM

Het opschrift van artikel 6.122 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.122~~ 6.124 Algemene regels entreeportaal bouwen

NNNNN

Het opschrift van artikel 6.123 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.123~~ 6.125 Entreeportaal niet toegestaan

OOOOO

Het opschrift van artikel 6.124 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.124~~ 6.126 Toepassingsbereik

PPPPP

Het opschrift van artikel 6.125 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.125~~ 6.127 Oogmerken

QQQQQ

Artikel 6.126 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.126~~ 6.128 Algemene regels dakkapel bouwen

1. Een dakkapel wordt voorzien van een plat dak.
2. Een dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter.
3. De onderzijde van een dakkapel ligt meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet.
4. De bovenzijde van ~~van~~ een dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok.
5. De zijanten van een dakkapel liggen meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak.
6. Per dakvlak is één dakkapel toegestaan.

RRRRR

Het opschrift van artikel 6.127 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.127~~ 6.129 Toepassingsbereik

SSSSS

Het opschrift van artikel 6.128 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.128~~ 6.130 Oogmerken

TTTTT

Het opschrift van artikel 6.129 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.129~~ 6.131 Algemene regels dakkaper bouwen bij een woning

UUUUU

Het opschrift van artikel 6.130 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.130~~ 6.132 Toepassingsbereik

VVVVV

Het opschrift van artikel 6.131 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.131~~ 6.133 Oogmerken

WWWWW

Het opschrift van artikel 6.132 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.132~~ 6.134 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen dakopbouw

XXXXX

Het opschrift van artikel 6.133 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.133~~ 6.135 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen dakopbouw

YYYYY

Het opschrift van artikel 6.134 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.134~~ 6.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen dakopbouw

ZZZZZ

Het opschrift van artikel 6.135 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.135~~ 6.137 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een dakopbouw

AAAAAA

Artikel 6.136 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.136~~ 6.138 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.132~~6.134 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.135~~6.137.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
 - b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

BBBBBB

Het opschrift van artikel 6.137 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.137~~ 6.139 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen dakopbouw tijdelijk deel omgevingsplan

CCCCCC

Het opschrift van artikel 6.138 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.138~~ 6.140 Toepassingsbereik

DDDDDD

Het opschrift van artikel 6.139 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.139~~ 6.141 Oogmerken

EEEEEE

Het opschrift van artikel 6.140 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.140~~ 6.142 Algemene regels dakterrassen bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied

FFFFFF

Het opschrift van artikel 6.141 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.141~~ 6.143 Toepassingsbereik

GGGGGG

Het opschrift van artikel 6.142 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.142~~ 6.144 Oogmerken

HHHHHH

Het opschrift van artikel 6.143 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.143~~ 6.145 Mantelzorg - functioneel verbonden met het hoofdgebouw

IIIIII

Het opschrift van artikel 6.144 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.144~~ 6.146 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg bouwen

JJJJJJ

Het opschrift van artikel 6.145 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.145~~ 6.147 Toepassingsbereik

KKKKKK

Artikel 6.146 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.146~~ 6.148 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk te bouwen of te veranderen.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor het bouwen of veranderen van een recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel ~~6.155~~ 6.157.

LLLLLL

Het opschrift van artikel 6.147 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.147~~ 6.149 Aanvraagvereisten bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

MMMMMM

Artikel 6.148 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.148~~ 6.150 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.152~~ 6.154, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
 - c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.
2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;
3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;
4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;
5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
 - a. PDF-formaat; en
 - b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

NNNNNN

Het opschrift van artikel 6.149 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.149~~ 6.151 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

OOOOOO

Het opschrift van artikel 6.150 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.150~~ 6.152 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

PPPPPP

Artikel 6.151 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.151~~ 6.153 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.146~~ 6.148 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.150~~ 6.152.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
 - b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

QQQQQQ

Het opschrift van artikel 6.152 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.152~~ 6.154 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

RRRRRR

Artikel 6.153 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.153~~ 6.155 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.152~~ 6.154, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
 - a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
 - b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.152~~ 6.154, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
 - a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
 - b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
 - c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
 - d. de grond wordt ontgraven.
3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

SSSSSS

Het opschrift van artikel 6.154 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.154~~ 6.156 Toepassingsbereik

TTTTTT

Het opschrift van artikel 6.155 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.155~~ 6.157 Algemene regels bouwen van een recreatief nachtverblijf

UUUUUU

Het opschrift van artikel 6.156 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.156~~ 6.158 Toepassingsbereik

VVVVVV

Artikel 6.157 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.157~~ 6.159 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen veranderen van een bouwwerk

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk te veranderen.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor:
 - a. het veranderen van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de regels gesteld in de artikelen ~~6.158~~6.160, ~~6.159~~6.161 en ~~6.160~~6.162.

WWWWWW

Het opschrift van artikel 6.158 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.158~~ 6.160 Algemene regels veranderen van een bouwwerk

XXXXXX

Artikel 6.159 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.159~~ 6.161 Algemene regels wijziging van een bestaand kozijn of gevelopening of indeling van een dakkapel in de voorgevel of zijgevel grenzend aan openbaar gebied

1. Het bestaande kozijn of de gevelopening of indeling van een bestaande dakkapel wordt niet vergroot.
2. De in het eerste lid genoemde verbod op het vergroten van een bestaande dakkapel geldt niet voor zover deze niet afwijkt van de genoemde algemene bouwregels voor een dakkapel in artikel ~~6.126~~6.128.

YYYYYY

Het opschrift van artikel 6.160 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.160~~ 6.162 Algemene regels dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening bouwen in een (plat) dak

ZZZZZZ

Het opschrift van artikel 6.161 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.161~~ 6.163 Toepassingsbereik

AAAAAAA

Artikel 6.162 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.162~~ 6.164 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen of te veranderen.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor:
 - a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat voldoet aan de regels in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15, met uitzondering van het verbod in artikel ~~6.167~~ 6.169.
 - b. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.

BBBBBBB

Het opschrift van artikel 6.163 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.163~~ 6.165 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

CCCCCCC

Het opschrift van artikel 6.164 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.164~~ 6.166 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde tijdelijk deel omgevingsplan

DDDDDDD

Het opschrift van artikel 6.165 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.165~~ 6.167 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

EEEEEEE

Artikel 6.166 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.166~~ 6.168 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.162~~ 6.164, eerste lid, schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.165~~ 6.167.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
 - b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

FFFFFFF

Het opschrift van artikel 6.167 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.167~~ 6.169 Verbod bouwwerk, geen gebouw zijnde bij woonschepen en woonarken bouwen

GGGGGGG

Het opschrift van artikel 6.168 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.168~~ 6.170 Toepassingsbereik

HHHHHHH

Het opschrift van artikel 6.169 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.169~~ 6.171 Oogmerken

IIIIIIII

Artikel 6.170 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.170~~ 6.172 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bouwen

1. De bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding is maximaal:
 - a. voor zover gelegen in het voorerfgebied: 1 meter; of
 - b. voor zover gelegen in het achtererfgebied: 2 meter.
2. De erf- of perceelafscheiding, zoals genoemd in het eerste lid, staat op een gebouwerf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.
3. Ter plaatse van de 'locatie natuur en landschapswaarden' is een transparante erf- of perceel-afscheiding van 1,50 meter toegestaan.

JJJJJJJ

Het opschrift van artikel 6.171 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.171~~ 6.173 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij bedrijfsgebouwen bouwen

KKKKKKK

Artikel 6.172 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.172~~ 6.174 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

- In afwijking van artikel ~~6.170~~ 6.172, eerste lid, is de bouwhoogte van erf- of perceelafscheiding bij woningen, in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, maximaal 2 meter ten opzichte van het aansluitend terrein, mits:
- a. de erf- of perceelafscheiding in het voorerfgebied voor in totaal 50% van de gehele erfafscheiding bestaat uit een transparant rasterwerk, dat open van structuur is en zich leent voor begroeiing;
 - b. voor erf- en perceelafscheidingsgebouwen die gebouwd worden in het voorerfgebied, de diepte van het voorerfgebied ten opzichte van de voorgevel minimaal 2,5 meter is.

LLLLLLL

Het opschrift van artikel 6.173 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.173~~ 6.175 Algemene regels penanten en toegangspoorten bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

MMMMMMM

Het opschrift van artikel 6.174 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.174~~ 6.176 Toepassingsbereik

NNNNNNN

Het opschrift van artikel 6.175 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.175~~ 6.177 Algemene regels palen en masten bouwen

OOOOOOO

Het opschrift van artikel 6.176 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.176~~ 6.178 Gereserveerd

PPPPPPP

Het opschrift van artikel 6.177 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.177~~ 6.179 Toepassingsbereik

QQQQQQQ

Het opschrift van artikel 6.178 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.178~~ 6.180 Algemene regels zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwembad

RRRRRRR

Het opschrift van artikel 6.179 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.179~~ 6.181 Gereserveerd

SSSSSSS

Het opschrift van artikel 6.180 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.180~~ 6.182 Gereserveerd

TTTTTTT

Het opschrift van artikel 6.181 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.181~~ 6.183 Gereserveerd

UUUUUUUU

Het opschrift van artikel 6.182 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.182~~ 6.184 Gereserveerd

VVVVVVVV

Het opschrift van artikel 6.183 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.183~~ 6.185 Gereserveerd

WWWWWWW

Het opschrift van artikel 6.184 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.184~~ 6.186 Gereserveerd

XXXXXXX

Het opschrift van artikel 6.185 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.185~~ 6.187 Toepassingsbereik

YYYYYYY

Het opschrift van artikel 6.186 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.186~~ 6.188 Algemene regels sport- of speeltoestel bouwen

ZZZZZZZ

Het opschrift van artikel 6.187 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.187~~ 6.189 Gereserveerd

AAAAAAA

Het opschrift van artikel 6.188 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.188~~ 6.190 Gereserveerd

BBBBBBBB

Het opschrift van artikel 6.189 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.189~~ 6.191 Toepassingsbereik

CCCCCCCC

Het opschrift van artikel 6.190 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.190~~ 6.192 Algemene regels agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde

DDDDDDDD

Na subparagraaf 6.2.12.15 wordt een subparagraaf ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 6.2.12.16 Brug bouwen

Artikel 6.193 Toepassingsbereik

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

Artikel 6.194 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van een doelmatige en veilige toegang tot een perceel;
- b. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

Artikel 6.195 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen brug

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

Artikel 6.196 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een brug worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de situering van de brug ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 2. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij de voorgenomen brug;
- c. de hoogte van de brug ten opzichte van het waterpeil;
- d. voor zover dat in dit omgevingsplan is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- e. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 1. tekeningen van het bouwwerk waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan.

Artikel 6.197 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen brug

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

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

EEEEEEEE

Na paragraaf 6.2.12 worden twee paragrafen ingevoegd, luidende:

Paragraaf 6.2.13 Geluidgevoelig gebouw bouwen

Artikel 6.198 Locatiebepaling

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

Artikel 6.199 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een bouwwerk voor zover deze betrekking heeft op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied.
2. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder geluid uitsluitend het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen verstaan, behalve bij het gezamenlijk geluid.
3. Deze paragraaf is niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen voor zover die op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan.
4. Bij de toepassing van deze paragraaf blijft een beoordeling van het geluid van de geluidbronsoort industrieterreinen buiten toepassing voor zover het gaat om geluid van industrieterreinen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds (zoals bedoeld in artikel 2.11a of 2.12a van de Omgevingswet) zijn vastgesteld.

Artikel 6.200 Meet- en rekenbepaling

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

Artikel 6.201 Waar waarden gelden

De waarden voor het geluid gelden:

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

Artikel 6.202 Standaardwaarden en grenswaarden

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

Tabel 6.202

Standaardwaarden en grenswaarden geluidgevoelige gebouwen

Geluidbronssoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 L _{den} -	60 L _{den} -
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 L _{den} -	70 L _{den} -
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	55 L _{den} -	65 L _{den} -
Industrieterreinen	50 L _{den} -	55 L _{den} -
	40 L _{den} -	45 L _{den} -

Artikel 6.203 Beoordelingsregels omgevingsvergunning geluidgevoelig gebouw

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

Artikel 6.204 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning geluidgevoelig gebouw

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een geluidgevoelig gebouw worden aanvullend de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een akoestisch rapport waaruit de waarden van het geluid op het betreffende geluidgevoelige gebouw volgen, zijnde het actuele akoestisch rapport bij de vaststelling van het omgevingsplan waarin het geluid op het betreffende geluidgevoelige gebouw is berekend; en
- b. een rapport waaruit blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in hoofdstuk 7 van het 'Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen' ten aanzien van maatregelen aan en bij het gebouw.

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

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

Artikel 6.206 Vergunningvoorschriften

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

Paragraaf 6.2.14 Parkeernormering

Artikel 6.207 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over parkeerplaatsen voor auto's en fietsen die bij het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, gerealiseerd en in stand gehouden moet worden.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
 - a. het veranderen van een woning, woonark, woonschip of woongebouw mits het aantal woningen niet toeneemt;
 - b. het veranderen van een recreatief nachtverblijf.
3. Deze paragraaf is van toepassing op de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping.

Artikel 6.208 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het voorkomen van parkeeroverlast;
- b. een goede afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen, mobiliteit en parkeerbehoefte.

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

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

onderwerp bevat. In dat geval zijn de betreffende regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan van toepassing.

Artikel 6.210 Beoordelingsregels parkeerplaatsen

1. De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.207, derde lid, voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.
2. Of sprake is van voldoende parkeerplaatsen, zoals genoemd in het eerste lid, wordt bepaald op basis van de Nota Parkeernormen Amstelveen, met dien verstande dat indien voornoemde nota wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
3. Het bevoegd gezag past de Nota Parkeernormen Amstelveen toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Artikel 6.211 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping worden aanvullend de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een parkeerbalans, met inzicht in de parkeervraag en de bijbehorende beschikbare parkeergelegenheden;
- b. indien van toepassing, inzicht in het dubbelgebruik van parkeerplaatsen;
- c. een situatietekening met daarop de parkeerplaatsen gerelateerd aan de bouwwerken;
- d. een tekening van de inrichting en maatvoering van parkeervoorzieningen.

Artikel 6.212 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid alleen ten behoeve van invaliden.

FFFFFFF

Het opschrift van artikel 6.191 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.191~~ 6.213 Toepassingsbereik

GGGGGGG

Het opschrift van artikel 6.192 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.192~~ 6.214 Oogmerken

HHHHHHH

Het opschrift van artikel 6.193 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.193~~ 6.215 Repressief welstandstoezicht

IIIIIII

Het opschrift van artikel 6.194 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.194~~ 6.216 Toepassingsbereik

JJJJJJJJ

Het opschrift van artikel 6.195 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.195~~ 6.217 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

KKKKKKKK

Artikel 6.196 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.196~~ 6.218 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel ~~6.196.218~~ aanwezig.
Tabel ~~6.196.218~~

Brandgevaarlijke stoffen

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

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

2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in de tabel ~~6.196.218~~ in het eerste lid aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;

- b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
- a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkellend toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

LLLLLLLL

Het opschrift van artikel 6.197 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.197~~ 6.219 Bouwveiligheid nabijgelegen bouwwerk

MMMMMMMM

Het opschrift van artikel 6.198 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.198~~ 6.220 Toepassingsbereik

NNNNNNNN

Het opschrift van artikel 6.199 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.199~~ 6.221 Oogmerken

OOOOOOOO

Artikel 6.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.200~~ 6.222 Algemene regels over het gebruiken van een woonruimte

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

4. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woonruimte niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruikso-pervlakte;
 - b. in afwijking van onderdeel 1a wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 m² gebruikso-pervlakte.
5. Het ~~derde~~ vierde lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.
6. Het erf bij een woning wordt niet gebruikt voor bedrijfsmatige opslag van afval en goederen.
7. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden niet gebruikt voor zelfstandige bewoning, met uitzondering van mantelzorg en een agrarisch bedrijfswoning.

PPPPPPP

Afdeling 6.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 6.9 Nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.9.1 Nevengebruik van een woning

Subparagraaf 6.9.1.1 Beroep of bedrijf aan huis

Artikel 6.223 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op de uitoefening van een beroep aan huis en een bedrijf aan huis.
2. In deze subparagraaf wordt onder beroep aan huis verstaan: het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie.
3. In deze subparagraaf wordt onder bedrijf aan huis verstaan: het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van een algemene maatregel van bestuur op grond van de Omgevingswet, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Artikel 6.224 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met oog op:

- a. ruimte bieden aan kleinschalige economische activiteiten;
- b. het waarborgen van een gezonde en veilige woonsituatie;
- c. het voorkomen van onaanvaardbare geluid-, geur- en trillinghinder;
- d. het voorkomen van een overbelasting van de parkeervoorzieningen;
- e. het waarborgen van een aanvaardbare verkeersdrukte in woongebieden.

Artikel 6.225 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis

1. Wonen blijft als primaire activiteit gehandhaafd.

2. Niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning wordt gebruikt voor de activiteiten van een beroep en/of bedrijf aan huis gezamenlijk.
3. Activiteiten van een beroep of bedrijf aan huis mogen tevens plaatsvinden in de bijbehorende bouwwerken van een woning, dit met inachtneming van het gestelde in het tweede lid.
4. Het gebruik leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse.
5. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning.
6. Bij een beroep of bedrijf aan huis zijn in ieder geval de volgende gerelateerde activiteiten niet toegestaan:
 - a. detailhandel;
 - b. horeca;
 - c. bedrijfsmatig uitoefenen van seksuele diensten;
 - d. buiten opslaan van goederen; of
 - e. beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.
7. Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis dat gepaard gaat met geluidhinder of geurhinder is niet toegestaan.
8. Er wordt geen gebruik gemaakt van gevelreclame.

Artikel 6.226 Specifieke zorgplicht beroep of bedrijf aan huis

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

QQQQQQQQ

Het opschrift van afdeling 6.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 6.17 ~~Aanleggen of wijzigen van wegen en spoorwegen~~ Activiteiten nabij lokale spoorwegen, en aanleggen of wijzigen van (lokale) spoorwegen

RRRRRRRR

Het opschrift van paragraaf 6.17.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 6.17.1 ~~Aanleggen of wijzigen van~~ Activiteiten nabij lokale spoorwegen

SSSSSSSS

Het opschrift van artikel 6.201 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.201~~ 6.227 Toepassingsbereik

TTTTTTTT

Het opschrift van artikel 6.202 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.202~~ 6.228 Oogmerken

UUUUUUUU

Het opschrift van artikel 6.203 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.203~~ 6.229 Begrippen

VVVVVVVV

Het opschrift van artikel 6.204 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.204~~ 6.230 Meetbepalingen

WWWWWWWWW

Het opschrift van artikel 6.205 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.205~~ 6.231 Aanwijzing beperkingengebied lokale spoorweg

XXXXXXXXX

Het opschrift van artikel 6.206 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.206~~ 6.232 Vrijstelling vergunningplicht binnen een gebouw

YYYYYYYYY

Artikel 6.207 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.207~~ 6.233 Maatwerkvoorschriften

1. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de algemene regels bedoeld in artikel ~~6.213~~6.239.
2. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift worden de oogmerken van deze regels, bedoeld in artikel ~~6.202~~6.228, in acht genomen.

ZZZZZZZZZ

Het opschrift van artikel 6.208 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.208~~ 6.234 Toepassingsbereik lokale spoorweg

AAAAAAAAA

Het opschrift van artikel 6.209 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.209~~ 6.235 Vrijstelling vergunningplicht beschermingszone lokale spoorweg

BBBBBBBBB

Het opschrift van artikel 6.210 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.210~~ 6.236 Vrijstelling vergunningplicht buitenste beschermingszone lokale spoorweg

CCCCCCCCC

Artikel 6.211 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.211~~ 6.237 Meldingsplicht

1. Binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg is het verboden de activiteiten, bedoeld in artikel ~~6.209~~6.235 te verrichten zonder dit ten minste zes weken voor het begin ervan te melden aan het bevoegd gezag.
2. Een melding bevat:
 - a. een beschrijving van:
 1. de wijze waarop de activiteit wordt verricht;
 2. het te gebruiken materieel; en
 3. het huidige en het beoogde gebruik van de locatie; en
 - b. situatie- en inrichtingstekeningen van de bestaande toestand, de toestand tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden en de nieuwe toestand.
3. In aanvulling op het tweede lid, bevat een melding bij het plaatsen van een drukleiding of een drukvat ook de berekening conform NEN 3650 en NEN 3651, waarmee wordt aangetoond dat de erosiekrater of explosievlam geen invloed heeft op het spoor.
4. In aanvulling op het tweede lid, bevat een melding bij grondroerende activiteiten ook de diepte in meters die ten hoogste wordt bereikt ten opzichte van het maaiveld;

DDDDDDDDD

Artikel 6.212 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.212~~ 6.238 Gegevens en bescheiden: start en einde werkzaamheden

1. Dit artikel is alleen van toepassing op activiteiten, bedoeld in artikel ~~6.209~~6.235 en geldt binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg.
2. Ten minste twee weken voor het begin van de activiteit worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt aan het bevoegd gezag:
 - a. de verwachte datum en het verwachte tijdstip van het begin van de activiteit; en
 - b. de verwachte duur ervan.
3. Binnen twee weken na het beëindigen van de activiteit wordt aan het bevoegd gezag de datum verstrekt van het beëindigen van de activiteit.

EEEEEEEEEE

Artikel 6.213 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~ 6.239 Algemene regels - zetting

1. Dit artikel is van toepassing op grondroerende activiteiten, bedoeld in artikelen ~~6.209~~6.235, eerste lid, onder a binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg;
2. Dit artikel is van toepassing op bemalingen, bedoeld in artikel ~~6.209~~6.235, tweede lid, onder a, met een bemalingsdiepte dieper dan 5 meter binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg.
3. Dit artikel is ook van toepassing op grondroerende activiteiten, bedoeld in artikel ~~6.210~~6.236, eerste lid, onder a, met een grondroeringsdiepte van meer dan 5 meter binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg.

4. Dit artikel is ook van toepassing op bemalingen, bedoeld in artikel ~~6.210~~6.236, tweede lid, onder a, met een bemalingsdiepte dieper dan 5 meter binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg.
5. Bij het verrichten van grondroerende activiteiten of bemalingen vindt geen zetting plaats onder het spoor.
6. Bij het verrichten van grondroerende activiteiten of bemalingen is aantoonbaar door een deskundige zeker gesteld, dat er door de activiteit geen zetting onder het spoor plaatsvindt.

FFFFFFFFF

Het opschrift van artikel 6.214 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.214~~ 6.240 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

GGGGGGGGG

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

Hoofdstuk 7 ~~Kwaliteit van de fysieke leefomgeving en (milieu) normering~~ Milieubelastende activiteiten

HHHHHHHHH

Afdeling 7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Afdeling 7.2 Geluid~~

[Gereserveerd]
[Vervallen]

IIIIIIIIII

Afdeling 7.8 wordt geplaatst na afdeling 7.2. Afdeling 7.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Afdeling 7.8 7.2 Klimaatadaptatie en duurzaamheid~~ Specifieke milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

JJJJJJJJJ

Na afdeling 7.8 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 7.3 Lozen van afvalwater

[Gereserveerd]

KKKKKKKKK

Afdeling 7.6 wordt geplaatst na afdeling 7.3. Afdeling 7.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~7.6~~ 7.4 Bodem

[Gereserveerd]

LLLLLLLLL

Na afdeling 7.6 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 7.5 Geluid

[Gereserveerd]

MMMMMMMMM

Afdeling 7.3 wordt geplaatst na afdeling 7.5. Afdeling 7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.3 7.6 Trillingen

[Gereserveerd]

NNNNNNNNN

Afdeling 7.5 wordt geplaatst na afdeling 7.3. Afdeling 7.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.5 7.7 Lucht

[Gereserveerd]

OOOOOOOOO

Afdeling 7.4 wordt geplaatst na afdeling 7.5. Afdeling 7.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.4 7.8 Geur

[Gereserveerd]

PPPPPPPPP

Afdeling 7.7 wordt geplaatst na afdeling 7.4. Afdeling 7.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.7 7.9 Natuur

[Gereserveerd]

QQQQQQQQQ

Het opschrift van afdeling 7.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.9 7.10 Externe veiligheid

RRRRRRRRR

Afdeling 7.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.10 Windhinder

[Gereserveerd]

[Vervallen]

SSSSSSSSS

Afdeling 7.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.12 Parkeernormering

[Gereserveerd]

[Vervallen]

TTTTTTTTT

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 Locatiespecifieke beperkingen en aanwijzingen ~~fysieke leefomgeving, en~~ objectspecifieke beperkingen

Titel 8.1 ~~Gebieden met beperkingen~~

Afdeling 8.1 Algemene bepalingen

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

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

Artikel 8.2 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.
2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.
4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.
5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling, paragraaf of subparagraaf zijn gesteld, in acht genomen.
6. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift wordt rekening gehouden met het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Afdeling ~~8.1.1~~ 8.2 Waterkeringen

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.2~~ 8.3 Aardkundige waarden

[Gereserveerd]

Afdeling 8.1.3 Archeologische waarden

[Gereserveerd]

Afdeling 8.1.4 Locaties met cultuurhistorische waarden

[Gereserveerd]

Afdeling 8.4 Archeologische waarden

Paragraaf 8.4.1 Algemene regels

Artikel 8.3 Toepassingsbereik

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

Artikel 8.4 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. de bescherming en behoud van archeologische waarden die in de grond behouden blijven;
- b. de bescherming en behoud van archeologische waarden welke opgegraven en geconserveerd worden.

Artikel 8.5 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht of laat verrichten en, ongeacht of sprake is van een uitzondering zoals benoemd in artikel 8.7, weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van archeologische waarden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.
2. Onder redelijkerwijs te nemen maatregelen, zoals bedoeld in het eerste lid, wordt, wanneer archeologische waarden worden geconstateerd, op zijn minst verstaan:
 - a. onmiddellijk staken en gestaakt te (laten) houden van de activiteiten in de bodem, totdat goedkeuring door het bevoegd gezag is verkregen op voortzetting van de activiteiten, tenzij reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 op grond van artikel 8.9 eerste lid onder b is verleend;
 - b. het (opnieuw) afdekken van de archeologische waarden, totdat goedkeuring door het bevoegd gezag is verkregen voor archeologische begeleiding en/of een opgraving, tenzij reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 op grond van artikel 8.9 eerste lid onder b is verleend.

Paragraaf 8.4.2 Regels voor het beperkingengebied waarde archeologie

Artikel 8.6 Vergunningplicht bodemverstorende activiteiten

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

Artikel 8.7 Uitzonderingen op de vergunningplicht

1. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt niet als het gebied waarin de bodemverstorende activiteiten plaatsvinden kleiner is dan 50 m² ter plaatse van het gebied waarde archeologie 1.
2. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt niet als het gebied waarin de bodemverstorende activiteiten plaatsvinden kleiner is dan 100 m² ter plaatse van het gebied waarde archeologie 2.
3. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt niet als het gebied waarin de bodemverstorende activiteiten plaatsvinden kleiner is dan 1.000 m² ter plaatse van het gebied waarde archeologie 3.
4. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt ook niet als de bodemverstorende activiteiten:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. de bedoelde activiteiten waren toegestaan voor het van kracht worden van artikel 8.6 op de betreffende locatie en reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van artikel 8.6 op de betreffende locatie; of
 - c. als de bedoelde activiteiten op archeologisch onderzoek gericht zijn, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

Artikel 8.8 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 8.3 worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overlegd:

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

Artikel 8.9 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 wordt verleend als:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de grond, of
 - b. de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld en in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden in de grond worden behouden en ontzien, bovengronds worden bewaard en/of worden gedocumenteerd.
2. In afwijking van het eerste lid kan eveneens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 worden verleend indien uit een rapport als bedoeld in artikel 8.8 voldoende aannemelijk blijkt dat in het geheel geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.

Artikel 8.10 Vergunningvoorschriften

1. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in deze afdeling worden verbonden, over de regels over activiteiten in deze afdeling, tenzij anders is bepaald.
2. Bij de toepassing van dit artikel kunnen in ieder geval voorschriften verbonden worden die inhouden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteiten die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Afdeling ~~8.1.5~~ 8.5 Beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.6~~ 8.6 Externe veiligheid

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.7~~ 8.7 Luchtvaartverkeerszone

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.8~~ 8.8 Beschermingszone landschap en natuur

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.9~~ 8.9 UNESCO-erfgoed

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.10~~ 8.10 Stiltegebieden

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.11~~ 8.11 Beschermd landschap

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.12~~ 8.12 Hoofdgroenstructuur

[Gereserveerd]

Titel ~~8.2~~ 8.2 Objecten met beperkingen

Afdeling ~~8.2.1~~ 8.13 Gemeentelijke monumenten

[Gereserveerd]

UUUUUUUUUU

Artikel 16.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.2~~ 16.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

[Gereserveerd]

[Vervallen]

VVVVVVVVVV

Artikel 16.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.3~~ 16.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgeving en maatwerkvoorschriften

[Gereserveerd]

[Vervallen]

WWWWWWWWWW

Artikel 16.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.4~~ 16.4 Overgangsrecht handhavingszaken

[Gereserveerd]

[Vervallen]

XXXXXXXXXX

Het opschrift van artikel 16.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.5~~ 16.2 Eerbiedigende werking

YYYYYYYYYY

Artikel 16.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.6~~ 16.3 Niet hervatten na onderbreking

Als de activiteit, bedoeld in artikel ~~16.5~~ 16.2 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

ZZZZZZZZZ

Artikel 16.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.7~~ 16.4 Activiteiten die reeds in strijd zijn

Artikel ~~16.5~~ 16.2 is niet van toepassing op activiteiten die reeds in strijd zijn met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

AAAAAAAAA

Het opschrift van artikel 16.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.8~~ 16.5 Voorrangsregel eerbiedigende werking

BBBBBBBBB

Het opschrift van artikel 16.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.9~~ 16.6 Uitgestelde werking bestaande activiteiten

CCCCCCCCC

Het opschrift van artikel 16.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.10~~ 16.7 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

DDDDDDDDD

Het opschrift van artikel 16.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.11~~ 16.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

EEEEEEEEEE

Het opschrift van artikel 22.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand [vervangen door artikel ~~6.1936.215~~]

FFFFFFFFF

Het opschrift van artikel 22.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte [vervangen door artikel ~~6.2006.222~~]

GGGGGGGGG

Paragraaf 22.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken [vervangen door artikel ~~6.1966.218~~]

[Vervallen]

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen [vervangen door artikel ~~6.1956.217~~]

[Vervallen]

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk [vervangen door artikel ~~6.1976.219~~]

[Vervallen]

HHHHHHHHHH

Het opschrift van artikel 22.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.25 Mantelzorg [vervangen door artikel ~~6.1436.145~~]

IIIIIIIIII

Het opschrift van artikel 22.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel ~~6.296.30, 6.426.43, 6.556.56, 6.686.69, 6.816.82, 6.936.95, 6.1326.134, 6.1466.148 en 6.1626.164~~]

JJJJJJJJJJ

Het opschrift van artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing [vervangen door artikel ~~6.1116.113, 6.1266.128, 6.1556.157, 6.1586.160, 6.1626.164~~ tweede lid onder b, ~~6.1706.172, 6.1786.180, 6.1866.188 en 6.1906.192~~]

KKKKKKKKKK

Het opschrift van artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen [vervangen door artikel ~~6.336.34, 6.366.37, 6.466.47, 6.496.50, 6.596.60, 6.626.63, 6.726.73, 6.756.76, 6.876.89, 6.976.99, 6.1006.102, 6.1356.137, 6.1506.152, 6.1526.154, 6.1656.167, 6.1936.215~~]

LLLLLLLLLL

Het opschrift van artikel 22.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie [vervangen door artikel ~~6.366.37, 6.496.50, 6.626.63, 6.756.76, 6.876.89, 6.1006.102, 6.1526.154~~]

MMMMMMMMMM

Het opschrift van artikel 22.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit [vervangen door artikel ~~6.366.37~~, ~~6.496.50~~, ~~6.626.63~~, ~~6.756.76~~, ~~6.876.89~~, ~~6.1006.102~~, ~~6.1526.154~~]

NNNNNNNNNN

Het opschrift van 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 [vervangen door artikel ~~6.386.39~~, ~~6.516.52~~, ~~6.646.65~~, ~~6.776.78~~, ~~6.896.91~~, ~~6.1026.104~~]

OOOOOOOOOO

Het opschrift van 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 [vervangen door artikel ~~6.396.40~~, ~~6.526.53~~, ~~6.656.66~~, ~~6.786.79~~, ~~6.906.92~~, ~~6.1036.105~~]

PPPPPPPPPP

Het opschrift van artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel ~~6.306.31~~, ~~6.436.32~~, ~~6.446.33~~, ~~6.456.34~~, ~~6.566.35~~, ~~6.686.36~~, ~~6.706.37~~, ~~6.836.38~~, ~~6.946.39~~, ~~6.956.40~~, ~~6.966.41~~, ~~6.976.42~~, ~~6.1076.43~~, ~~6.1146.44~~, ~~6.1196.45~~, ~~6.1266.46~~]

QQQQQQQQQQ

Het opschrift van artikel 22.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan [vervangen door artikel ~~6.1076.109~~, ~~6.1116.113~~ en ~~6.1706.172~~]

RRRRRRRRRR

Het opschrift van artikel 22.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen (vervangen door artikel ~~6.1086.110~~ en ~~6.1446.146~~]

SSSSSSSSSS

Het opschrift van artikel 22.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken [vervangen door artikel ~~16.1116.8~~]

TTTTTTTTT

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg</i>	/join/id/regdata/gm0362/2025/1d9c90e4ee9e4e2c9bc7d1dbb6ccaa1d/nld@2025-09-29;11404564
<i>beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg</i>	/join/id/regdata/gm0362/2025/f43a66e4ac7348b9bc7e3742410940ed/nld@2025-09-29;11404564
<i>beperkingengebied lokale spoorweg</i>	/join/id/regdata/gm0362/2025/d7c414c0a7b74997aa5c742bf19f4ba3/nld@2025-09-29;11404564
<i>beperkingengebied waarde archeologie</i>	/join/id/regdata/gm0362/2026/b7328d68a00a4ae7af84cb-fa9df823ae/nld@2026-09-17;13284031
<i>bouwwvlak</i>	/join/id/regdata/gm0362/2026/bcb5519ace3e4ea6a9ee17eea2fc2411/nld@2026-09-17;13284031
<i>gebied waarde archeologie 1</i>	/join/id/regdata/gm0362/2026/d39012030d004bd3b3c2d93f9cfd-fc2d/nld@2026-09-17;13284031
<i>gebied waarde archeologie 2</i>	/join/id/regdata/gm0362/2026/387ef867d4a04c9e81db0568c2fd7287/nld@2026-09-17;13284031
<i>gebied waarde archeologie 3</i>	/join/id/regdata/gm0362/2026/d7f37e24b01f425e962dd60adf2959a2/nld@2026-09-17;13284031
<i>gebiedstype buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm0362/2026/fff34b66817943e5b989a7a68ced06eb/nld@2026-09-17;13284031
<i>gezamenlijk geluid</i>	/join/id/regdata/gm0362/2026/d8674879376f4319a0fdec9d7988fdbd/nld@2026-09-17;13284031
<i>locatie beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg</i>	/join/id/regdata/gm0362/2025/1af8072107854f6e99d71d73c2915327/nld@2025-09-29;11404564
<i>locatie beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg</i>	/join/id/regdata/gm0362/2025/aa4619be-ab1240d98d4a86107e08a8d6/nld@2025-09-29;11404564
<i>locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg</i>	/join/id/regdata/gm0362/2025/48b81bce-aae94f3eb71d2469f2334c6c/nld@2025-09-29;11404564
<i>locatie beperkingengebied kernzone nood- onderhouds- en gebruikerstoegangen lokale spoorweg</i>	/join/id/regdata/gm0362/2025/63c96ddbd8b241b9adf264d8c71c27bd/nld@2025-09-29;11404564
<i>locatie bijbehorende bouwwerken niet toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0362/2025/07cda3b36a2548d3943c8f383241d5d0/nld@2025-12-12;07515370 /join/id/regdata/gm0362/2025/07cda3b36a2548d3943c8f383241d5d0/nld@2026-09-17;13284031
<i>locatie bouwwerken niet toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0362/2026/e8b805b534e2449e978bef47e625c862/nld@2026-09-17;13284031

<u>locatie brug toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/c7c4f9775e33487694155f28f93264c1/nld@2026-09-17;13284031
<u>locatie nadere beoordeling geluidgevoelig gebouw</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/167e5aa201cc43ea93ff808f15858682/nld@2026-09-17;13284031
<u>locatie natuur en landschapswaarden</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/e4056243fd644e04af9a71bbd55e72a7/nld@2026-09-17;13284031
<u>locatie parkeren op eigen terrein verplicht</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/1ae0b9fa116c448587d30c911e6ce8c4/nld@2026-09-17;13284031
<u>locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen</u>	/join/id/regdata/gm0362/2025/4b570720ff274d2b821878c0afda4918/nld@2025-12-12;07515370 /join/id/regdata/gm0362/2025/4b570720ff274d2b821878c0afda4918/nld@2026-09-17;13284031
<u>locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/5d9adc8445374807abebcb321fd79feb/nld@2026-09-17;13284031
<u>locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen</u>	/join/id/regdata/gm0362/2025/3849ae8d343042c18ad5c5e6a269ad8a/nld@2025-12-12;07515370
<u>locatie water</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/127303970bd045f1bd074a3cb0f37851/nld@2026-09-17;13284031
<u>locatie wonen</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/daed95423fc145ad8a1b3c6b572626de/nld@2026-09-17;13284031
<u>maximum aantal bruggen</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/10e21f91aca841489161326978c1caaf/nld@2026-09-17;13284031
<u>maximum aantal wooneenheden</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/96a141ba02254983916a0120fb1ec110/nld@2026-09-17;13284031
<u>maximum bouwhoogte</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/d65cf58606a04d598f7a551654e81b01/nld@2026-09-17;13284031
<u>maximum goothoogte</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/deeba427b76d4bb3bbbd7ac8bf8454/nld@2026-09-17;13284031
<u>maximum inhoud in m3</u>	/join/id/regdata/gm0362/2026/5e8d89c6838a48aca1a52a0af42299d0/nld@2026-09-17;13284031

UUUUUUUUUU

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II 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>aansluitend terrein</i>	aansluitend terrein als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>achtererfgebied</i>	achtererfgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
Activiteitenbesluit <u>activiteitenbesluit</u> -bedrijventerrein	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<u>archeologisch onderzoek</u>	een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;
<u>archeologische waarde</u>	de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;
AS SIKB 2000	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bedrijfswoning</i>	een woning in of bij een gebouw of op een terrein kenmerkend slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
<i>bijbehorend bouwwerk</i>	bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>bodemgevoelig gebouw</i>	bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
<i>bodemgevoelige locatie</i>	bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
<i>bouwwerk, geen gebouw zijnde</i>	bouwwerk geen gebouw zijnde als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>bouwwerkperceel</i>	bouwwerkperceel als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
BRL SIKB 2000	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<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;
<u>cultuurhistorische waarde</u>	de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het ge-

	<u>bruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;</u>
<i>dakhelling</i>	de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
<i>dakkapel</i>	een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
<i>dakkaper</i>	een dakopbouw met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als die van het dak, waarbij de nok wordt verhoogd;
<i>daknok</i>	daknok als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>dakopbouw</i>	een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakvoet bevindt waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke daknok uitkomt en de onderzijden van de constructie in een of beide dakvlakken is zijn geplaatst;
<i>dakvoet</i>	dakvoet als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>erf- en perceelafscheiding</i>	een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;
<i>gebouwerf</i>	gebouwerf als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>gebruiksfunctie</i>	gebruiksfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>gebruiksoppervlakte</i>	gebruiksoppervlakte als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>geurgevoelig object</i>	<u>geurgevoelig object:</u> 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>hoofdgebouw</i>	hoofdgebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>huishoudelijk afvalwater</i>	huishoudelijk afvalwater als bedoeld in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;

<i>huishouden</i>	een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
<i>interventiewaarde bodemkwaliteit</i>	interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
<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>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 destruaten – Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – 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;

NEN-EN 1825-1	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693	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;
NEN-EN-ISO 2813	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;
NEN-EN-ISO 5667-3	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
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 minerale olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, 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 atomaire absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, 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;

<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<i>lichte industriefunctie</i>	lichte industriefunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>mantelzorg</i>	mantelzorg als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>ondergronds bouwen</i>	het bouwen van een ondergronds bouwwerk;
<i>ondergronds bouwwerk</i>	elk bouwwerk of gedeelte van een bouwwerk dat onder het maaiveld ligt;
<i>openbaar toegankelijk gebied</i>	openbaar toegankelijk gebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>overkapping</i>	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;
<i>peil</i>	 peil: - voor een gebouw dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg; - voor een gebouw dat niet direct aan de weg grenst, en dat niet in het talud van een dijk ligt: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein pas-

	sende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven; c. voor een gebouw dat niet direct aan de weg grenst, en dat in het talud van een dijk ligt: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk gekeerde gevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven; d. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven; e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;
<i>recreatief nachtverblijf</i>	het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning; onder recreatief nacht verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid;
<i>ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan</i>	regels opgenomen in ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen;
<i>TAM-IMRO omgevingsplan</i>	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;
<i>uitwendige scheidingsconstructie</i>	uitwendige scheidingsconstructie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>verblijfsgebied</i>	verblijfsgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>voorbeschermd gemeentelijk monument</i>	voorbeschermd gemeentelijk monument als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>voorbeschermd provinciaal monument</i>	voorbeschermd provinciaal monument als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>voor erfgebied</i>	voor erfgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>voorgevel</i>	de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;
<i>voorkant van een hoofdgebouw</i>	als de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen, de zijde van het hoofdgebouw die is gericht naar die gevellijn. In alle andere gevallen de zijde waar zich de voorgevel bevindt.
<i>vuurbelasting</i>	vuurbelasting als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan:</i>	ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen.

<i>TAM-IMRO omgevingsplan</i>	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.
<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>wonen</u>	<u>het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden;</u>
<u>woning</u>	<u>zelfstandige woonruimte;</u>
<i>woonark</i>	drijvend object, in het algemeen niet bestemd om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of betonbak met een vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning, zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning;
<i>woonruimte</i>	besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
<i>woonschip</i>	een vaartuig, hoe ook genaamd en van welke aard ook, uitsluitend of hoofdzakelijk gebezigd als of bestemd voor woon- of nachtverblijf van een of meer personen. Onder woonschip wordt mede verstaan een woonschip in aanbouw, alsmede een casco, dat tot woonschip kan worden op- omgebouwd of verbouwd;
<i>woonwagen</i>	een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
<i>woonwagenstandplaats</i>	een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.;
<u>zelfstandige woonruimte</u>	<u>woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.</u>

VVVVVVVVVV

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Meet- en rekenbepalingen

<u>bebouwingspercentage</u>	het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden
<u>bouwhoogte van een bouwwerk</u>	vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen
<u>goothoogte van een bouwwerk</u>	vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel
<u>dakhelling:</u>	de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak
<u>inhoud van een bouwwerk:</u>	tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen
<u>oppervlakte van een bouwwerk:</u>	tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, waarbij voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden worden omsloten de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerkse gevelvlak wordt aangemerkt
<u>vloeroppervlakte woning:</u>	de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1,50 meter bedraagt, en met uitzondering van: bijbehorende bouwwerken, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten, balkons en loggia's, alsmede ruimten waar lagere vrije hoogte dan 1,50 meter aanwezig is
<u>vrije hoogte:</u>	de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel
<u>bouwdiepte van een (hoofd)gebouw:</u>	de grootste horizontale afstand tussen de voorgevel en achtergevel, loodrecht vanaf de gevel gemeten
<u>bruto vloeroppervlakte (b.v.o.):</u>	de som van de binnen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuisen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1,50 meter en technische ruimten op daken

WWWWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

2.2 Evenwichtige toedeling van functies

Een belangrijk doel van het omgevingsplan, zoals opgenomen in de Omgevingswet, is het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De fysieke ruimte is namelijk beperkt. Daarom is het doel om die beperkte ruimte optimaal te verdelen en in te richten. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk.

In de Omgevingswet staat opgenomen dat in het omgevingsplan, met het oog op de doelen van de wet, regels kunnen worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Daarnaast is het de taak van de gemeente om ervoor te zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' voor het hele grondgebied van Amstelveen. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er een balans bestaat tussen de verschillende functies die zijn toegestaan binnen een gebied. Dit vanuit het belang dat deze functies samen in een gebied kunnen plaatsvinden en zo min mogelijk hinder van elkaar ondervinden.

Naast een evenwichtige toedeling van functies aan locaties staan in het omgevingsplan activiteiten centraal. In het omgevingsplan worden namelijk de gevolgen van activiteiten op de fysieke leefomgeving gereguleerd. Hiertoe worden in het omgevingsplan regels over activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving opgenomen. In de Omgevingswet is verduidelijkt dat het in ieder geval gaat om gevolgen die kunnen voortvloeien uit (artikel 1.2, derde lid, Omgevingswet):

- a. het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan,
- b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- c. activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt,
- d. het nalaten van activiteiten.

Per activiteit zijn regels opgenomen over wanneer en op welke manier een activiteit mag worden uitgevoerd of mag plaatsvinden. Het begrip 'activiteit' kent geen vaste definitie. Wat hieronder vaak wordt verstaan blijkt uit de context van de artikelen waarin het begrip activiteit wordt gebruikt. Doorgaans wordt met een activiteit een feitelijke handeling bedoeld. Bij het opstellen van regels voor activiteiten staan de activiteiten, en daarmee de gebruiker, centraal. Voorbeelden zijn de 'activiteit wonen', de 'activiteit bouwen' of de 'activiteit kappen (van bomen)'. Per activiteit worden normen gesteld of randvoorwaarden opgenomen. Alle regels over activiteiten samen zorgen voor een zorgvuldig gebruik van de fysieke leefomgeving.

Voorbeeld

Een voorbeeld is dat een gemeente geen bedrijfsactiviteit met veel milieuhinder zal toestaan op een locatie waar de woonactiviteit is toegestaan. Deze situatie voldoet namelijk niet aan de eis een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gemeente Amstelveen heeft er bij de opbouw van het omgevingsplan voor gekozen te werken met regels voor activiteiten als basis en waar nodig met functies. De functies waar in het omgevingsplan gebruik van is gemaakt zijn water, groen en verblijfsgebied. Hier is geen sprake van een activiteit (menselijk handelen), maar het is wel wenselijk om voor de locaties waar deze 'functies' reeds aanwezig zijn ook regels op te nemen.

XXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.2 Meet- en ~~rekenbepaling~~rekenbepalingen

Het eerste lid bevat een bepaling van overgangsrechtelijke aard. Bepaald wordt dat ter plaatse van de aanduiding 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing zijn op de ruimtelijke regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

Het werkingsgebied van het eerste en tweede lid van dit artikel is beperkt tot die gebieden ter plaatse van de aanduiding 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'. Daarmee wordt ook in de viewer inzichtelijk waar onderdelen van dit artikel van toepassing ~~is~~ zijn, en waar niet. Met het door de tijd heen vervangen en laten vervallen van ruimtelijke plannen, zal dat werkingsgebied, dat eerst heel ~~Aalsmeer Amstelveen~~ is/was, geleidelijk aan steeds kleiner worden.

Totdat die ruimtelijke besluiten zijn komen te vervallen, gelden de daarin opgenomen regels. Die ruimtelijke besluiten bevatten eveneens regels over gebruik en ook daarop van toepassing zijnde meet- en rekenvoorschriften. Het eerste lid bepaalt dat zolang die regels nog niet zijn komen te

vervallen, de daarin opgenomen meet en rekenregels van toepassing zijn op de daarin opgenomen regels over gebruik.

Het tweede lid bepaalt dat in aanvulling op het eerste lid daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-omgevingsplan van toepassing zijn op de regels in dat TAM-omgevingsplan.

In het derde lid zijn de meet- en rekenbepalingen geregeld voor de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' van dit omgevingsplan, via een verwijzing naar Bijlage III waarin de meet- en rekenbepalingen zijn opgenomen.

YYYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.7 Geografisch werkingsgebied van de regels

Een juridische regel heeft altijd een *werkingsgebied*, dat wil zeggen een gebied waar die regel geldt. Dat geldt voor elke regel. Heel veel regels in het omgevingsplan gelden overal in Amstelveen. Andere regels gelden uitsluitend op specifieke locaties. Als uitgangspunt geldt dat het werkingsgebied van de regels in dit omgevingsplan het hele gemeentelijk grondgebied is. De regel geldt dan overal binnen Amstelveen. Wanneer het werkingsgebied van een regel of regelonderdeel is beperkt, wordt dat in de regels aangegeven, of volgt dat uit de regel(s) zelf.

In het tweede lid is opgenomen dat ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is vervallen. De 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' wordt gebruikt voor de kenmerken van dit omgevingsplan (op het DSO).

In het ~~tweede~~ derde lid is opgenomen dat bijlage I van dit omgevingsplan een overzicht van informatieobjecten bevat.

Het omgevingsplan bevat, net als voorheen bestemmingsplannen, veel locatiespecifieke regels. Anders dan het bestemmingsplan bevat het omgevingsplan echter geen plankaart of verbeelding. Elke regel heeft in feite zijn eigen 'kaart', namelijk een begrenzing van het werkingsgebied. Ook kan het gaan om de normwaarde van omgevingsnormen of omgevingswaarden die op een bepaalde locatie gelden, bijvoorbeeld het gebied waar een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt. Dit worden informatieobjecten genoemd. De informatieobjecten maken onderdeel uit van de regels. In de viewer van het Digitale Stelsel Omgevingswet kunnen de regels in samenhang met deze informatieobjecten worden geraadpleegd.

ZZZZZZZZZZ

Na sectie 'Woonruimte gebruiken' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.19 Doelen

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op het thema cultureel erfgoed.

Artikel 4.21 Toepassingsbereik

Deze afdeling regelt per gebiedstype uitsluitend de activiteiten en functies met gebruiksruimte. Voor het regelen van activiteiten met gebruiksruimte wordt gewerkt met herkenbare activiteiten zoals: wonen, bedrijfsmatige activiteiten verrichten, maatschappelijke activiteiten verrichten, maximum bruto vloeroppervlakte voor detailhandel, etc. Dit zijn concrete activiteiten die veelal vergeleken kunnen worden met de hoofdbestemmingen en functies die voorheen in bestemmingsplannen waren opgenomen.

Voor de gebiedstypen die worden vastgelegd, geldt dat deze elkaar niet overlappen en dat de optelsom van alle gebiedstypen het volledige ambtsgebied van de gemeente omvat. De reden hiervan is dat binnen een gebiedstype activiteiten worden in- of uitgesloten. Die systematiek van in- en

uitsluiten werkt niet wanneer de gebiedstypen elkaar overlappen. Daarnaast is het zo dat, wanneer een gedeelte van het ambtsgebied niet onder een gebiedstype valt, er in dat gebied geen activiteiten met gebruiksruimte worden in- of uitgesloten en er dan hiervoor geen regels gelden. Dit geldt niet voor thematische activiteiten. Deze gelden veelal voor het gehele ambtsgebied. Lees meer over het in- en uitsluiten van activiteiten paragraaf 2.5.3 van de algemene toelichting van het omgevingsplan.

De gebiedstypen die in het omgevingsplan zijn opgenomen betreffen:

- Woongebied
- Gemengd gebied
- Bedrijventerrein
- Centrumgebied Stedelijk
- Centrumgebied dorps
- Buitengebied
- Natuur en recreatie
- Zorg en maatschappelijk gebied
- Hoofdinfrastructuur

Binnen het gebiedstype woongebied zijn bijvoorbeeld de activiteiten wonen, maatschappelijk, kleinschalige bedrijvigheid of detailhandel toegelaten. Per activiteit wordt vervolgens aangegeven of dat in het hele woongebied toegestaan is of enkel op specifieke locaties. Zo kunnen in een woongebied woonactiviteiten in principe overal worden ingesloten, terwijl bedrijfsactiviteiten alleen op specifieke locaties worden ingesloten. Lees meer over gebiedstypen paragraaf 2.5.4 van de algemene toelichting van het omgevingsplan.

Artikel 4.22 Aanwijzing gebiedstype 'Buitengebied'

Het gebied buitengebied is het gebied gelegen buiten het stedelijke gebied.

De volgende gebieden zijn als gebiedstype Buitengebied aangewezen:

- Buitengebied Zuid: het Landelijk gebied gelegen ten zuiden van de A9 langs de Amstel en ten zuiden van de Nesserlaan (Nes aan de Amstel)
- Buitengebied Noord: Wester Amstel (Middelpolder)
- Legmeerpolder (glastuinbouwgebied)

In het buitengebied zijn de activiteiten met name gericht op recreatie en natuur- en landschapsbeheer met agrarische activiteiten (glastuinbouw en veeteelt) die daaraan een bijdrage leveren of waaraan het gebied haar kenmerkende kwaliteiten ontleent. Daarnaast vinden er diverse andere activiteiten in het buitengebied plaats. In het gebied Wester Amstel betreffen dit onder andere sportactiviteiten, maatschappelijke activiteiten, bedrijfsmatige activiteiten (waterzuivering en gemeentewerf) en wonen. In het Buitengebied Zuid betreffen dit met name wonen en een aantal sportactiviteiten waaronder een sporthal en golfbaan. De Legmeerpolder maakt als het om het glastuinbouwgebied gaat onderdeel uit van het buitengebied. Grote delen van de Legmeerpolder zijn inmiddels aan het verkleuren tot bedrijventerrein (De Loeten en BTAZ) en tot woongebied (De Scheg). Binnen het glastuinbouwgebied Legmeerpolder vinden ook diverse bedrijfsmatige activiteiten plaats primair gericht op de glastuinbouwsector en caravanstallingen.

Hoewel er een groot aantal activiteiten in het buitengebied plaatsvinden is het belangrijk dat rekening gehouden wordt met de natuurwaarden in het gebied, het bijzonder provinciaal landschap en aardkundige waarden. Daarnaast is een deel van het buitengebied een stiltegebied.

Artikel 4.23 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

In dit artikel zijn de regels voor gebruiksruimte van gebiedsgerichte activiteiten in het buitengebied aangewezen.

AAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ingebruiknemen in gebruik nemen van een bouwwerk

BBBBBBBBBBB

Na sectie ' Beoordelingsregels omgevingsvergunning ingebruiknemen van een bouwwerk' worden 22 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.7 Vangnetbepaling strijdig gebruik

Dit betreft een algemeen verbod om de gronden en bouwwerken te gebruiken die in strijd is met hoofdstuk 5.

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

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt ofwel nog niet vervallen is. Op de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' hebben de regels in het tijdelijk deel voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf. Als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet meer geldt, en voor die locatie een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld, dan hebben de regels in het TAM-IMRO omgevingsplan voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf.

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

Dit artikel bepaalt in het eerste lid hoe de gronden van de 'locatie wonen', bij en ten behoeve van de activiteit wonen, mogen worden gebruikt en ingericht. Meer algemeen bepaalt het tweede lid dat het gebruik van de bij een hoofdgebouw behorende gronden in overeenstemming moet zijn met de in dit hoofdstuk aan een locatie gegeven activiteit en regels over dat gebruik.

Artikel 5.11 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over zorgen voor voldoende parkeergelegenheid bij het bouwen of uitbreiden van een gebouw en bij wijzigen van het gebruik van een bouwwerk. Dit wordt getoetst aan de Nota Parkeernormen Amstelveen of diens opvolger.

Artikel 5.12 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn opgesteld.

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

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt ofwel nog niet vervallen is. Op de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' hebben de regels in het tijdelijk deel voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf. Als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet meer geldt, en voor die locatie een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld, dan hebben de regels in het TAM-IMRO omgevingsplan voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf.

Artikel 5.14 Voldoende parkeergelegenheid

Dit artikel bepaalt dat er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor het gebruiken van gronden en bouwwerken.

Artikel 5.15 Maatwerkvoorschriften

Met dit artikel kunnen er maatvoorschriften gesteld worden ten aanzien van parkeren.

Artikel 5.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de activiteit wonen.

Artikel 5.17 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze paragraaf zijn opgesteld.

Artikel 5.18 Locatiebepaling wonen

Dit artikel bepaalt waar de activiteit wonen is toegestaan.

Artikel 5.19 Algemene regel wonen

Dit artikel bepaalt dat wonen alleen is toegestaan in een woning. In de Begripsbepalingen in Bijlage II zijn definities/begripsbepalingen opgenomen van de begrippen 'wonen' en 'woning'.

Artikel 5.20 Specifieke woonvormen

Om te voorkomen dat specifieke woonvormen op elke 'locatie wonen' kunnen plaatsvinden of worden gerealiseerd, is in dit artikel bepaald dat het wonen in woningen behorende bij specifieke woonvormen alleen is toegestaan als dit in paragraaf 5.2.2 is aangewezen. Onder specifieke woonvormen worden de volgende type woningen verstaan: zorgwoning, woonwagen, woonschip, woonark, dienstwoning, bedrijfswoning en studentenwoning.

Artikel 5.21 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over gronden en gebouwen gebruiken voor parkeren, en over in welke gevallen parkeren niet is toegestaan en parkeren specifiek is aangewezen.

Artikel 5.22 Verbod Schipholparkeren en parkeerservicebedrijf

Dit artikel gaat over een verbod om gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor Schipholparkeren en/of een parkeerservicebedrijf.

Artikel 5.23 Algemene regels gebruiken en in stand houden parkeerplaatsen

Dit artikel bepaalt waar parkeren op eigen terrein verplicht is en dat de parkeerplaatsen daarvan in stand moet worden gehouden.

Artikel 5.24 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de functie water.

Artikel 5.25 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn opgesteld.

Artikel 5.26 Algemene regels activiteiten en gebruik locatie water

Dit artikel gaat over welke activiteiten en welk gebruik binnen de 'locatie water' is toegestaan.

Artikel 5.27 Toepassingsbereik

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

De gronden binnen de locatie 'natuur- en landschapswaarden' zijn gelegen in het 'Bijzondere Landschap' Amstelscheg. De Amstelscheg is een van de groene scheggen van Amsterdam. De scheg bestaat uit het polderlandschap rond de veenrivieren Amstel, Waver, Holendracht en Bullewijk en ligt ingeklemd tussen het stedelijke gebied van Amstelveen en Amsterdam Zuidoost. Het gebied bestaat uit hoger gelegen veenrivierenlandschap - inclusief polder de Ronde Hoep met zijn bijzondere sterverkaveling - en lager gelegen droogmakerijen. De Amstel loopt door in de stad en vormt een zeer gewaardeerde recreatieve uitvalsroute

De kernkwaliteiten van de Amstelscheg betreffen:

- Aardkundige en landschappelijke waarden: strookverkaveling in veenpolders, rechthoekige verkaveling in de droogmakerijen en aardkundige waarden: kreekruigten en -beddingen in het landschap
- Openheid en ruimtebeleving: openheid, habitat voor weidevogels
- Ruimtelijke dragers: veenrivieren en dijken, randen bovenland, Bovenkerkerpolder, Holendrecht en Middelpolder, Kalfjeslaan, Legmeerdijk met Bovenkerkerkweg en Hollandse dijk

Het veenrivierenlandschap wordt voornamelijk gebruikt als weide. De verkaveling staat haaks op de rivieren. Door de slingerende rivieren zijn er uitwaaiende en toelopende verkavelingspatronen ontstaan. Deze verkavelingspatronen dateren van de vroege Middeleeuwen. Polder de Ronde Hoep is een heldere landschappelijke eenheid en heeft een kenmerkende sterverkaveling. De droogmakerijen hebben een rechthoekige verkaveling en dateren vanaf de 18e eeuw. Het karakteristieke strokenverkavelingspatroon in polder de Ronde Hoep en het veenlandschap boven Ouderkerk aan de Amstel hangt samen met de loop van de rivieren in het gebied. Het is van zeer hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Polder de Ronde Hoep is van internationale betekenis. Ontwikkelingen die het verkavelingspatroon wijzigen of leiden tot het dempen en wijzigingen van sloten en andere waterlopen zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit. In de droogmakerijen worden ontwikkelingen die uitgaan van het rechthoekig karakter van de verkaveling en passen binnen de kavelmaten niet als aantasting van deze kernkwaliteit beschouwd.

De aardkundige kernkwaliteit van de kreekruigten en beddingen zijn van hoge waarde en onvervangbaar. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit in stand blijft. Dit betekent dat het bodemprofiel en reliëf (bijv. door activiteiten als heien, graven en egaliseren) niet significant mogen worden aangetast. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die beroering tot een diepte van 0,5 m onder maaiveld vergen is in beginsel geen sprake van aantasting van de aardkundige kernkwaliteit

De openheid is van bijzondere betekenis. De waarde van authentiek en voor stedelingen goed toegankelijk polderlandschap in de Metropoolregio Amsterdam is groot en neemt toe. De openheid in de Bovenkerkerpolder en de polder Ronde Hoep is het meest kwetsbaar voor aantasting. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier al snel een aantasting van de kernkwaliteit. Alleen in de zuid- en westrand van de Bovenkerkerpolder zijn ruimtelijke ontwikkelingen voorstelbaar. Ruimtelijke ontwikkelingen die erin resulteren dat de Amstel niet meer los van de wanden van de Amstelscheg ligt zijn in ieder geval een aantasting van de kernkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten bestaande zichtlijnen van af de Amstel te respecteren. Om deze reden zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs de Amsteldijk een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen op terreinen met stedelijk recreatieve functie ten behoeve van deze voorziening zijn mogelijk mits de ontwikkeling landschappelijk is ingepast.

Het ideale habitat voor weidevogels heeft een combinatie van de volgende ruimtelijke sleutelfactoren: omvangrijke aaneengesloten gebieden gekenmerkt door openheid, het ontbreken van verstoring (door opgaande elementen, zoals bebouwing, beplanting en masten en door infrastructuur en activiteiten die geluid en onrust veroorzaken), de aanwezigheid van micro- reliëf, graslandareaal en een relatief hoog waterpeil. Kwetsbare weidevogelsoorten keren bij verstoring doorgaans niet terug. Ruimtelijke ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat, of ruimtelijke ontwikkelingen die een verslechtering van sleutelfactoren tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die niet leiden tot extra verstoring van het habitat en waarbij de verstoring valt binnen de verstoringzone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet. Ze worden daarom niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.

Artikel 5.28 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn opgesteld.

Artikel 5.29 Algemene regels activiteiten en gebruik locatie natuur en landschapswaarden

Dit artikel bepaalt waar de gronden met de 'locatie natuur en landschapswaarden' voor bedoeld zijn.

CCCCCCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.26 Inperkingen vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in de artikelen ~~6.1116.113~~, ~~6.1176.119~~, ~~6.1186.120~~ en ~~6.1446.146~~ te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Het vergunningvrij bouwen, in standhouden, gebruiken van bijbehorende bouwwerken, bedoeld in de artikelen ~~6.1116.113~~, ~~6.1176.119~~ en ~~6.1186.120~~ en het vergunningvrij gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg, bedoeld in artikel ~~6.1446.146~~ is niet wenselijk op locaties waar door de bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn. De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouw mogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om onderdeel a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn.

Onderdeel c zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de 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 onderdeel c brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit

als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in onderdeel c is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in onderdeel c onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2°, 5°, 6°, 7°, 12° en 13°. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2°, heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in onderdeel c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van onderdeel c buiten beschouwing te laten.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.39 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

DDDDDDDDDD

Na sectie ' Inperkingen vanwege externe veiligheid' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.27 Gebieden waar het bouwen van bouwwerken niet is toegestaan

Dit artikel bepaalt dat er geen bouwwerken zijn toegestaan op de gronden met de locatie bouwwerken niet toegestaan. In afwijking hiervan is in lid 2 bepaald dat er wel een transparante erfafscheiding toegestaan.

EEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.276.28 Toepassingsbereik

FFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.286.29 Oogmerken

GGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.296.30 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen hoofdgebouw

HHHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.306.31 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels

ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.336.34~~ van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel) .

IIIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.316.32~~ Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

Eerste lid:

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel ~~6.366.37~~, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige

gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid:

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Vierde lid:

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

Vijfde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

JJJJJJJJJJ

Na sectie ' Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.33 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

Dit artikel bepaalt op welke locatie een hoofdgebouw gebouwd mag worden (middels een bouwvlak), en met welke maximale goothoogte, bouwhoogte en inhoud een hoofdgebouw gebouwd mag worden (met een locatiebepaling), en hoeveel woningen op een locatie toegestaan zijn.

KKKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.33~~ 6.34 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een hoofdgebouw

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een hoofdgebouw zijn opgenomen in de artikelen ~~6.32~~ 6.33, ~~6.35~~ 6.36, ~~6.36~~ 6.37, ~~6.38~~ 6.39 en ~~6.39~~ 6.40.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).

LLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.346.35~~ Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

MMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~6.356.36~~ Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen
hoofdgebouw tijdelijk deel omgevingsplan**

NNNNNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~6.366.37~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen
op bodemgevoelige locaties**

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.376.38~~ genoemd. Onder-

delen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of
- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of
- c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m³ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m³ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Vierde lid

De ondergrens van 25 m³ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m³ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [<https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodveront-reiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader>] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:			
a. woning	370	60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw:			
a. woning	(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)	60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:			
a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen			

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.

OOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.376.38~~ 6.386.38 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

PPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.386.39~~ 6.386.39 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

QQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.396.40~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

RRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.406.41~~ Toepassingsbereik

SSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.416.42~~ Oogmerken

TTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.426.43~~ Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonschip

UUUUUUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.436.44~~ Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonschip

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.466.47~~ van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

VVVVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.446.45 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

Eerste lid:

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.496.50, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid:

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage

bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Vierde lid:

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

Vijfde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

WWWWWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.466.47~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonschip

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van

het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een woonschip zijn opgenomen in de artikelen ~~6.456.46~~, ~~6.486.49~~, ~~6.496.50~~, ~~6.516.52~~ en ~~6.526.53~~.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).

XXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.476.48~~ Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

YYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.486.49~~ Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonschip tijdelijk deel omgevingsplan

ZZZZZZZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.496.50~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonschip gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.506.51~~ genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of
- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of
- c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen

de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m³ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m³ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Vierde lid

De ondergrens van 25 m³ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m³ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [<https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodverontreiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader>] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaarden van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:			
a. woning	370	60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw:	(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)		
a. woning		60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			

Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:

- a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.

AAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.506.51 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

BBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.516.52 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonschip bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

CCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.526.53 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonschip met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

DDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.536.54 Toepassingsbereik

EEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.546.55 Oogmerken

FFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.556.56 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonark

GGGGGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.566.57~~ Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonark

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.596.60~~ van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

HHHHHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.576.58~~ Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

Eerste lid:

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel ~~6-626.63~~, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid:

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Vierde lid:

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

Vijfde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bo-

demgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

IIIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.596.60~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonark

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangegeven waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een woonark zijn opgenomen in de artikelen ~~6.556.56~~, ~~6.616.62~~, ~~6.626.63~~, ~~6.646.65~~ en ~~6.656.66~~.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).

JJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.606.61~~ Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

KKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.616.62~~ Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonark tijdelijk deel omgevingsplan

LLLLLLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.626.63~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruikdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.636.64~~ genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of
- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of
- c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m³ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m³ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Vierde lid

De ondergrens van 25 m³ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m³ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [<https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodverontreiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader>] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende

waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een: a. woning b. kinderdagverblijf c. school	370	60	59
Ter plaatse van het gebouw: a. woning b. kinderdagverblijf c. school	(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)	60	59
Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte: a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen			

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.

MMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.636.64 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

NNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.646.65 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonark bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

OOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.656.66 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonark met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

PPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.666.67~~ Toepassingsbereik

QQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.676.68~~ Oogmerken

RRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.686.69~~ Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen woonwag

SSSSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.696.70~~ Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen woonwag

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.726.73~~ van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

TTTTTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.706.71~~ Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend

daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

Eerste lid:

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel ~~6.756.76~~, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid:

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een ver-

denking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Vierde lid:

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

Vijfde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

UUUUUUUUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.726.73~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een woonwagen

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover

in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit. Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De vergunning wordt alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de Welstandsnota Amstelveen. Die criteria zijn vertaald in de beoordelingsregels in dit artikel over het uiterlijk van een bouwwerk.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

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

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een woonwag en zijn opgenomen in de artikelen [6.716.72](#), [6.746.75](#), [6.756.76](#), [6.776.78](#) en [6.786.79](#).

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).

XXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel [6.736.74](#) Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel [6.746.75](#) Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwag en tijdelijk deel omgevingsplan

XXXXXXXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.756.76 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel 6.766.77 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of
- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;

b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of

c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m³ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m³ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Vierde lid

De ondergrens van 25 m³ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m³ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemplood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [<https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodverontreiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader>] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaarden van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:			
a. woning	370	60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw:			
a. woning	(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)	60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:			
a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen			

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.

YYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.766.77 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

ZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.776.78 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwagen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

AAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.786.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen woonwagen met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

BBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.796.80 Toepassingsbereik

CCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.806.81~~ Oogmerken

DDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.816.82~~ Aanwijzen vergunningplichtige gevallen ondergronds bouwwerk

EEEEEEEEEEEEEE

Na sectie ' Aanwijzen vergunningplichtige gevallen ondergronds bouwwerk' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.83 Algemene regel ondergronds bouwwerk

Dit artikel bepaalt waar in de 'locatie regels tijdelijk deel vervallen' een ondergronds bouwwerk is toegestaan.

FFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.826.84~~ Aanvraagvereisten omgevingsvergunning ondergronds bouwen

GGGGGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.836.85~~ Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voorafmalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

Eerste lid:

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel ~~6.876.89~~, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid:

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Vierde lid:

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

Vijfde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

HHHHHHHHHHHHHH

Na sectie ' Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.87 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk op een locatie wonen

Dit artikel bevat regels over een ondergronds bouwwerk bij een woning.

IIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.866.88 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

JJJJJJJJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.876.89 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.886.90~~ genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of
- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of
- c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m³ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m³ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Vierde lid

De ondergrens van 25 m³ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m³ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [<https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodverontreiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader>] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaarden van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:			
a. woning	370	60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw:			
a. woning			
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:			
a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen	(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)	60	59

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.

KKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.886.90~~ Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

LLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.896.91~~ Beoordelingsregel omgevingsvergunning ondergronds bouwen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

MMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.906.92~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

NNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.916.93~~ Toepassingsbereik

OOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.926.94~~ Oogmerken

PPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.936.95~~ Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

QQQQQQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.946.96~~ Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten,

inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.976.99~~ van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

RRRRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.956.97~~ Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

Eerste lid:

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel ~~6.1006.102~~, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid:

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Vierde lid:

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

Vijfde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

SSSSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.976.99~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning zijn opgenomen in de artikelen ~~6.966.98~~, ~~6.996.101~~, ~~6.1006.102~~, ~~6.1026.104~~ en ~~6.1036.105~~.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).

TTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.986.100~~ Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

UUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.996.101~~ Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning tijdelijk deel omgevingsplan

VVVVVVVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1006.102~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.1016.103~~ genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of
- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of
- c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m³ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m³ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Vierde lid

De ondergrens van 25 m³ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m³ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [<https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodverontreiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader>] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaarden van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:			
a. woning	370	60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw:			
a. woning			
b. kinderdagverblijf			
c. school	(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)		
Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:		60	59
a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen			

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.

WWWWWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1016.103~~ Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1026.104~~ Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

YYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1036.105~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

ZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1046.106~~ Toepassingsbereik

AAAAAAAAAAAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.105~~6.107 Vergunningplicht en verbod bijbehorend bouwwerk

Eerste lid

In deze paragraaf zijn regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals een berging, overkapping of erker in het voorerfgebied, een dakkapel, dakkaper of entreeportaal en een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied. Deze bijbehorende bouwwerken kunnen onder voorwaarden zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. Daarnaast zijn in het tijdelijk deel van het omgevingsplan ook nog regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Een voorbeeld is het bouwen van een dakopbouw. In dat geval is weliswaar een omgevingsvergunning nodig, maar wordt de omgevingsvergunning verleend als aan de in het tijdelijk deel opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Wordt niet voldaan aan deze voorwaarden in het tijdelijk of nieuwe deel van het omgevingsplan voldaan, dan is het bouwen van de bijbehorende bouwwerken in strijd met de regels van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag kan dan besluiten om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) af te wijken van de regels van het omgevingsplan.

Is sprake van een ander bijbehorend bouwwerk dan een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied, een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg, een berging, overkapping, erker of entreeportaal in het voorerfgebied, een dakkapel, dakkaper, dan is het bouwen van het bijbehorend bouwwerk niet toegestaan. Ook in dat geval kan het bevoegd gezag de afweging maken om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) medewerking te verlenen. Het opnemen van dit verbod voorkomt echter dat zonder een zorgvuldige afweging een ander bijbehorend bouwwerk gebouwd kan worden.

Tweede lid

Het tweede lid regelt dat het niet is toegestaan om bij een woonwagen, woonschip of woonark zoals opgenomen in artikel ~~6.104~~6.106, tweede lid een bijbehorend bouwwerk te bouwen, tenzij dat elders in dit omgevingsplan is bepaald. Onder het omgevingsplan valt ook het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

BBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.106~~6.108 Gebieden waar het bouwen van bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan

CCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.107~~6.109 Algemene regels bijbehorend bouwwerk

DDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.108~~6.110 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

EEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.10~~6.111 Toepassingsbereik

FFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.11~~6.112 Oogmerken

GGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.11~~6.113 Algemene regels bijbehorend bouwwerk bouwen in het achtererfgebied

HHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.112~~6.114 Toepassingsbereik

IIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.113~~6.115 Oogmerken

JJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.114~~6.116 Algemene regels berging of overkapping bouwen in het voorerfgebied

KKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.115~~6.117 Toepassingsbereik

LLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.116~~6.118 Oogmerken

MMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.117~~6.119 Algemene regels erker bouwen aan de voorgevel

NNNNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.118~~6.120 Algemene regels erker bouwen aan de zijgevel

OOOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.119~~6.121 Erker niet toegestaan

PPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.120~~6.122 Toepassingsbereik

QQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.121~~6.123 Oogmerken

RRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.122~~6.124 Algemene regels entreeportaal bouwen

SSSSSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.123~~6.125 Entreeportaal niet toegestaan

TTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.124~~6.126 Toepassingsbereik

UUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.125~~6.127 Oogmerken

VVVVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.126~~6.128 Algemene regels dakkapel bouwen

WWWWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.127~~6.129 Toepassingsbereik

XXXXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.128~~6.130 Oogmerken

YYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.129~~6.131 Algemene regels dakkaper bouwen bij een woning

ZZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.130~~6.132 Toepassingsbereik

AAAAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.131~~6.133 Oogmerken

BBBBBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.132~~6.134 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen dakopbouw

CCCCCCCCCCCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.133~~6.135 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen dakopbouw

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.135~~6.137 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

DDDDDDDDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.135~~6.137 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een dakopbouw

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een dakopbouw, zijn opgenomen in artikel ~~6.137~~6.139.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid, van de bruidsschat (tijdelijk deel).

EEEEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.136~~6.138 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

FFFFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.137~~6.139 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen dakopbouw tijdelijk deel omgevingsplan

GGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.138~~6.140 Toepassingsbereik

HHHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.139~~6.141 Oogmerken

IIIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.140~~6.142 Algemene regels dakterras bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied

JJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.141~~6.143 Toepassingsbereik

KKKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.142~~6.144 Oogmerken

LLLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.143~~6.145 Mantelzorg - functioneel verbonden met het hoofdgebouw

MMMMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.144~~6.146 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg bouwen

NNNNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.145~~6.147 Toepassingsbereik

OOOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.146~~6.148 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

PPPPPPPPPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.147~~6.149 Aanvraagvereisten bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.150~~6.152 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

QQQQQQQQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.1486.150 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit artikel staan de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder j, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Aanvullend daarop zijn het tweede tot en met vijfde lid toegevoegd voor een beleidsneutrale voortzetting van de regels over bouwen op verontreinigde bodem in artikel 8 van de Woningwet en onder de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019.

Eerste lid:

Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden, of om eventueel vast te stellen of er andere verontreinigingen aanwezig zijn, die niet in het standaard stoffenpakket zijn opgenomen, maar waarvoor wel een interventiewaarde bodem is vastgesteld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde. In dat geval kunnen sanerende maatregelen of de maatregelen of voorzieningen bedoeld in artikel b.2, eerste lid, onder d, een voorwaarde zijn voor het bouwen.

Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel 6.1526.154, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid:

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage

bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Op grond van de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 moest er na een vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek volgen, met - onder bepaalde voorwaarden - een uitzondering voor de locaties waarvan na vooronderzoek bleek dat de locaties onverdacht zijn of dat de gerezen verdenkingen een verkennend bodemonderzoek niet rechtvaardigen. Dit gold voor locaties die vallen binnen BKK-zones 1 en 2 van de Bodemkwaliteitskaart (BKK) Regio Amstelland en Meerlanden. Dit is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan. Binnen de gemeente Amstelveen is in BKK-zone 1 of 2 van de Bodemkwaliteitskaart Regio Amstelland en Meerlanden een verkennend onderzoek alleen verplicht als uit het vooronderzoek bodem een verdenking op specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

Vierde lid:

De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke bodemverontreiniging (puntbron) op basis van het vooronderzoek.

Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

Vijfde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport na beoordeling, geautomatiseerd en efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, regelt het vijfde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek (gegevens over de bodem en het grondwater) ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen. Dit sluit aan bij de beoordelingsrichtlijnen en protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) die van toepassing zijn op de organisaties die bodemonderzoek verrichten. In die richtlijnen en protocollen wordt voor de digitale uitwisseling van bodemgegevens uitgegaan van de datastandaard SIKB0101 waarin het bestandsformaat XML is voorgeschreven.

Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Amstelveen.

RRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1496.151~~ Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

SSSSSSSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1506.152~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoor-

deling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan zijn opgenomen in de artikelen ~~6.149~~6.151 en ~~6.152~~6.154.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b en tweede lid van de bruidsschat (tijdelijk deel).

TTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.151~~6.153 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

UUUUUUUUUUUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.152~~6.154 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Eerste lid, onder a: Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen.

Eerste lid, onder b: Bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (en ook wordt voldaan aan onderdeel c of d). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht.

Eerste lid, onder c en d: In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 zoals die bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel waren geworden van dit omgevingsplan stelt de gemeente Amstelveen aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening gemeente Amstelveen 2019 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren zijn de onderdelen c en d toegevoegd aan het eerste lid. De onderdelen c en d van dit lid zijn een invulling van artikel 2.4.2 van de model bouwverordening van de VNG.

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.153.155~~ genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:

- Het uitvoeren van de sanering vindt plaats volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem; of
- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- a. een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of
- c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen

de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m³ bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m³ bodemvolume.

Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afkomstig van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Vierde lid

De ondergrens van 25 m³ bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m³ voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

In het vijfde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Amstelveen wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. Het RIVM en de GGD hebben in 2016 [<https://www.rivm.nl/publicaties/diffuse-loodverontreiniging-in-bodem-advies-voor-gemeenschappelijk-beleidskader>] bepaald dat de interventiewaarde voor lood onvoldoende bescherming biedt voor met name de ontwikkeling van de hersenen van jonge kinderen. Daarom volgt de gemeente het advies van het RIVM en de GGD op: op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), wordt een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico's kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA Bal (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een:			
a. woning	370	60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			
Ter plaatse van het gebouw:	(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)		
a. woning		60	59
b. kinderdagverblijf			
c. school			

Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:

- a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, 22.30 en 22.31 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Dit in aanvulling met regels in overleg met de Omgevingsdienst.

VVVVVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1536.155~~ Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

WWWWWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1546.156~~ Toepassingsbereik

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1556.157~~ Algemene regels bouwen van een recreatief nachtverblijf

YYYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1566.158~~ Toepassingsbereik

ZZZZZZZZZZZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1576.159~~ Aanwijzen vergunningplichtige gevallen veranderen van een bouwwerk

In deze paragraaf zijn regels opgenomen voor het veranderen van een bouwwerk. Het veranderen van een bouwwerk kan onder voorwaarden zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd (zie artikel ~~6.1586.160~~ t/m ~~6.1606.162~~). Daarnaast kunnen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan ook nog regels opgenomen zijn voor het veranderen van een bouwwerk. In dat geval is weliswaar een omgevingsvergunning nodig, maar wordt de omgevingsvergunning verleend als aan de in het tijdelijk deel opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Wordt niet voldaan aan deze voorwaarden in het tijdelijk of nieuwe deel van het omgevingsplan, dan is het veranderen van een bouwwerk in strijd met de regels van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag kan dan besluiten om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) af te wijken van de regels van het omgevingsplan.

AAAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.158~~6.160 Algemene regels veranderen van een bouwwerk

BBBBBBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.159~~6.161 Algemene regels wijziging van een bestaand kozijn of gevelopening of indeling van een dakkapel in de voorgevel of zijgevel grenzend aan openbaar gebied

CCCCCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.160~~6.162 Algemene regels dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening bouwen in een (plat) dak

DDDDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.161~~6.163 Toepassingsbereik

EEEEEEEEEEEEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.162~~6.164 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bouwwerk, geen gebouw zijnde

Eerste lid

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

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en veelvoorkomende kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken (zie het tweede lid van dit artikel).

Tweede lid

In dit omgevingsplan is in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15 voor een groot aantal bouwwerken, geen gebouwen zijnde algemene regels opgenomen. Indien een te bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde voldoet aan deze regels, geldt het verbod in het eerste lid niet. In artikel ~~6.164~~6.166 en ~~6.165~~6.167 zijn de beoordelingsregels opgenomen. Tenslotte is ook een uitzondering opgenomen voor het bouwen van een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.

Indien in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15 voor een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, nog geen regels zijn opgenomen (de subparagraaf is gereserveerd), is het tweede lid niet van toepassing.

Het eerste lid van dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

FFFFFFFFFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.163~~6.165 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.165~~6.167 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

GGGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.164~~6.166 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde tijdelijk deel omgevingsplan

HHHHHHHHHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.165~~6.167 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijk eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk op een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning wordt geweigerd

als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan een goede omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Een uitzondering kan bijvoorbeeld worden gemaakt als dit van maatschappelijk of economisch belang is.

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In de welstandsnota zijn welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In het vierde lid is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangegeven waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Het vijfde lid biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zijn opgenomen in de artikelen ~~6.164~~6.166.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, en tweede lid en tweede lid van de bruidsschat (tijdelijk deel).

IIIIIIIIIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.166~~6.168 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

JJJJJJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.167~~6.169 Verbod bouwwerk, geen gebouw zijnde bij woonschepen en woonarken bouwen

KKKKKKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.168~~6.170 Toepassingsbereik

LLLLLLLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.169~~6.171 Oogmerken

MMMMMMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1706.172~~ Algemene regels erf- of perceelafscheiding bouwen

NNNNNNNNNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~6.1726.174~~ Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voor-
erfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen**

Aanvullend op de in artikel ~~6.1706.172~~ genoemde erf- of perceelafscheidingen die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden, worden in dit artikel ook erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied onder voorwaarden vergunningvrij gemaakt.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwwerken op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

OOOOOOOOOOOOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~6.1736.175~~ Algemene regels penanten en toegangspoorten bij woningen in het
voor-erfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen**

In artikel ~~6.1706.172~~ worden de erf- of perceelafscheidingen genoemd die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden. Aanvullend daarop mogen ook penanten en toegangspoorten bij woningen onder voorwaarden vergunningsvrij worden gebouwd. De voorwaarden zijn opgenomen in dit artikel.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwwerken op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

PPPPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.174~~6.176 Toepassingsbereik

QQQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.175~~6.177 Algemene regels palen en masten bouwen

RRRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.177~~6.179 Toepassingsbereik

SSSSSSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.178~~6.180 Algemene regels zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwembad

TTTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.185~~6.187 Toepassingsbereik

UUUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.186~~6.188 Algemene regels sport- of speeltoestel bouwen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1896.191~~ Toepassingsbereik

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1906.192~~ Algemene regels agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde

In dit artikel zijn de algemene regels voor het bouwen van een agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Indien aan deze regels wordt voldaan kan een agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde, zonder omgevingsvergunning worden gebouwd.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwwerken op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Voor een voedersilo hoger dan 11 meter, een water- of mestsilo hoger dan 6 meter, een ander agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde, hoger dan 2 meter of dat niet in het achtererf wordt gebouwd, is een omgevingsvergunning vereist op grond van artikel ~~6.1626.164~~.

Dit artikel is een voorzetting van de regels over een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering zoals bedoeld in artikel 22.27, sub g onder 1° en 2° van de bruidsschat (tijdelijk deel).

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Na sectie ' Algemene regels agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde' worden achttien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.193 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over bruggen.

Artikel 6.194 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze subparagraaf zijn opgesteld.

Artikel 6.195 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen brug

Dit artikel regelt de vergunningplicht voor bruggen.

Artikel 6.196 Aanvraagvereisten

Dit artikel bepaalt welke gegevens vereist zijn bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 6.197 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen brug

Dit artikel bepaalt het maximum aantal bruggen voor een locatie, en dat op een specifieke locatie een brug is toegestaan ten behoeve van de kavelontsluiting, en de maximale bouwhoogte van een brug.

Artikel 6.198 Locatiebepaling

Dit artikel bepaalt voor welke locatie(s) deze paragraaf van toepassing is. De 'locatie nadere beoordeling geluidgevoelig gebouw' heeft betrekking op nieuwe geluidgevoelige gebouwen dat wil zeggen geluidgevoelige gebouwen die eerder nog niet planologisch mogelijk waren gemaakt.

Artikel 6.199 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt, aansluitend op de locatiebepaling in artikel 6.198, in welke gevallen deze paragraaf van toepassing is. Met de locatiebepaling, maar ook met het derde lid van dit artikel 6.199, is bestemd dat deze paragraaf enkel betrekking heeft op nieuwe geluidgevoelige gebouwen dat wil zeggen geluidgevoelige gebouwen die eerder nog niet planologisch mogelijk waren gemaakt. In dit artikel is aansluitend/tevens bepaald dat deze paragraaf enkel geldt voor een geluidgevoelig gebouw dat is gelegen in een geluidaandachtsgebied. Deze bepalingen zijn gebaseerd op artikel 5.78r van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In dit artikel wordt voor de toepassing van deze paragraaf tevens verwezen naar de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een bouwwerk, waarbij deze omgevingsvergunning voortkomt uit een vergunningplicht voorgaand bepaald in de afdeling 6.2.

Artikel 6.202 Standaardwaarden en grenswaarden

De in dit artikel genoemde standaardwaarden en grenswaarden voor het geluid op geluidgevoelige gebouwen komen voort uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 6.203 Beoordelingsregels omgevingsvergunning geluidgevoelig gebouw

In dit artikel zijn de aanvullende beoordelingsregels voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een geluidgevoelig gebouw opgenomen.

Artikel 6.204 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning geluidgevoelig gebouw

In dit artikel zijn de aanvullende aanvraagvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een geluidgevoelig gebouw opgenomen.

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

Dit artikel regelt het te hanteren gezamenlijk geluid voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen, per locatie, bij de technische bouwactiviteit. Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet het gezamenlijk geluid bepaald in het omgevingsplan worden toegepast voor de uitwerking (van de gevel) van een geluidgevoelig gebouw, in het kader van de technische bouwactiviteit.

Artikel 6.206 Vergunningvoorschriften

Dit artikel bepaalt dat het gezamenlijk geluid in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplan-activiteit bouwwerken voor een geluidgevoelig gebouw wordt opgenomen.

Artikel 6.207 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan deze paragraaf betrekking heeft op parkeerplaatsen voor auto's en fietsen die bij het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, gerealiseerd en in stand gehouden moet worden, en bepaalt dat deze paragraaf van toepassing is op de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping. De aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping komt voort uit een vergunningplicht voorgaand bepaald in de afdeling 6.2.

Artikel 6.208 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze paragraaf zijn opgesteld.

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

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt ofwel nog niet vervallen is. Op de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' hebben de regels in het tijdelijk deel voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf. Als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet meer geldt, en voor die locatie een TAM-IMRO omgevingsplan is vastgesteld, dan hebben de regels in het TAM-IMRO omgevingsplan voorrang voor wat betreft de regels in deze paragraaf.

Artikel 6.210 Beoordelingsregels parkeerplaatsen

In dit artikel zijn de aanvullende beoordelingsregels voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een gebouw of overkapping, ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid, opgenomen. Daarbij wordt voor het bepalen van voldoende parkeerplaatsen verwezen naar de Nota Parkeernormen Amstelveen.

Artikel 6.211 Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de aanvullende aanvraagvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een gebouw of overkapping, in het kader van voldoende parkeerplaatsen, opgenomen.

Artikel 6.212 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften opgenomen.

YYYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1916.213~~ Toepassingsbereik

ZZZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1926.214~~ Oogmerken

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1936.215~~ Repressief welstandstoezicht

BBBBBBBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1946.216~~ Toepassingsbereik

CCCCCCCCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1956.217~~ Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

DDDDDDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1966.218~~ Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

EEEEEEEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1976.219~~ Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

FFFFFFFFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1986.220~~ Toepassingsbereik

GGGGGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1996.221~~ Oogmerken

HHHHHHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2006.222~~ Algemene regels over het gebruiken van een woonruimte

IIIIIIIIIIIIIIIIIIII

Na sectie ' Algemene regels over het gebruiken van een woonruimte' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.223 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. In dit artikel is aangegeven wat wordt verstaan onder een 'beroep aan huis' en een 'bedrijf aan huis'.

Artikel 6.224 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze subparagraaf zijn opgesteld.

Artikel 6.225 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis

Dit artikel bepaalt waar een beroep en/of bedrijf aan huis moet voldoen.

Artikel 6.226 Specifieke zorgplicht beroep of bedrijf aan huis

Voor een beroep of bedrijf aan huis geldt een zorgplicht. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het voorkomen van onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse.

JJJJJJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2016.227~~ Toepassingsbereik

KKKKKKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2026.228~~ Oogmerken

LLLLLLLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2036.229~~ Begrippen

MMMMMMMMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2046.230~~ Meetbepalingen

NNNNNNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2056.231~~ Aanwijzing beperkingengebied lokale spoorweg

OOOOOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2066.232~~ Vrijstelling vergunningplicht binnen een gebouw

PPPPPPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2076.233~~ Maatwerkvoorschriften

QQQQQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2086.234~~ Toepassingsbereik lokale spoorweg

RRRRRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2096.235~~ Vrijstelling vergunningplicht beschermingszone lokale spoorweg

SSSSSSSSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2096.235~~ lid 1

TTTTTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2096.235~~ lid 2

UUUUUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2096.235~~ lid 3

VVVVVVVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2096.235~~ lid 4

WWWWWWWWWWWWWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106.236~~ Vrijstelling vergunningplicht buitenste beschermingszone lokale spoorweg

In de buitenste beschermingszone zijn een aantal activiteiten niet vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in dit artikel. ~~In dat geval moet een melding worden gemaakt op grond van artikel 6.10.~~ De voorwaarden zijn gesteld met het oog op de veiligheid en stabiliteit op het spoor.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106.236~~ lid 1

YYYYYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106.236~~ lid 2

ZZZZZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106.236~~ lid 3

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106.236~~ lid 4

BBBBBBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106.236~~ lid 5

CCCCCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2116.237~~ lid 1

DDDDDDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.211~~6.237 lid 2

EEEEEEEEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.211~~6.237 lid 3

FFFFFFFFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.211~~6.237 lid 4

GGGGGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.212~~6.238 Gegevens en bescheiden: start en einde werkzaamheden

HHHHHHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.239 lid 1

IIIIIIIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.239 lid 2

JJJJJJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.239 lid 3

KKKKKKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.239 lid 4

LLLLLLLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2136.239~~ lid 5

MMMMMMMMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2136.239~~ lid 6

NNNNNNNNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2146.240~~ Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

OOOOOOOOOOOOOOOOOOOO

Na sectie ' Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht' worden tien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

De regels over activiteiten in hoofdstuk 5 zijn alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald bij de thema's (afdeling 4.1) of de gebiedstypen (afdeling 4.2). Thema's zijn onderwerpen waarvoor regels gelden voor de hele gemeente Amstelveen, zoals bouwen. Gebiedstypen zijn gebieden binnen de gemeente met specifieke kenmerken en regels zoals een centrum of een woonwijk.

In dit artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de algemene bepalingen als bedoeld in deze afdeling. Dat betekent dat deze afdeling op alle regels in hoofdstuk van toepassing is.

Daarmee lijkt de systematiek in dit omgevingsplan erg op de regeltechniek die in het Besluit activiteiten leefomgeving wordt toegepast. De regels voor activiteiten in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen van toepassing op de milieubelastende activiteiten en de lozingsactiviteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen. In hoofdstuk 3 van het Bal staat in iedere paragraaf een 'richtingaanwijzer' die geldt voor een aangewezen milieubelastende activiteit. Deze geeft aan welke inhoudelijke regels van hoofdstuk 4 van het Bal van toepassing zijn. Deze regels gelden alleen voor zover ze in een richtingaanwijzer staan.

Artikel 8.2 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het bevoegd gezag gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 6.3. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.4 en 22.45 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

Artikel 8.3 Toepassingsbereik

Afdeling 8.4 bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel

erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Om hieraan uitvoering te geven is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op activiteiten en werkzaamheden die het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, kunnen schaden.

Activiteiten en werkzaamheden die de bodem kunnen verstoren zijn onder andere:

- het bouwen van bouwwerken waarvoor werkzaamheden beneden het maaiveld plaatsvinden, dan wel beneden de waterbodem;
- het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren, omwoelen en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- het aanbrengen van drainage;
- het bebossen van gronden;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

Artikel 8.4 Oogmerken

Dit artikel beschrijft met welk doel deze regels zijn opgesteld.

Artikel 8.5 Specifieke zorgplicht

In dit artikel wordt de zorgplicht met betrekking tot archeologische waarden vastgelegd.

Artikel 8.6 Vergunningplicht bodemverstorende activiteiten

Dit artikel bepaalt onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 8.7 Uitzonderingen op de vergunningplicht

In dit artikel wordt aangegeven wanneer er geen omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 8.8 Aanvraagvereisten

Dit artikel bepaalt welke stukken er dienen te worden aangeleverd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 8.9 Beoordelingsregels

In dit artikel zijn de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning opgenomen.

Artikel 8.10 Vergunningvoorschriften

In dit artikel is bepaald dat een vergunningvoorschrift kan worden verbonden aan een omgevingsvergunning.

PPPPPPPPPPPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 15.1 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl.

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m². Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemverstorende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m² is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m² bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in paragraaf 6.2.8 en in artikel 6.156.157 van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 6.25, vijfde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.22 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

QQQQQQQQQQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.5~~16.2 Eerbiedigende werking

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen ~~16.6~~16.3 en ~~16.7~~16.4 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen.

RRRRRRRRRRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.6~~16.3 Niet hervatten na onderbreking

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen ~~16.5~~16.2 en ~~16.7~~16.4 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen.

SSSSSSSSSSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.7~~16.4 Activiteiten die reeds in strijd zijn

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen ~~16.5~~16.2 en ~~16.6~~16.3 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen.

TTTTTTTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.8~~16.5 Voorrangsregel eerbiedigende werking

UUUUUUUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.10~~16.7 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

VVVVVVVVVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.11~~16.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

WWWWWWWWWWWWWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 lid 1

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. Onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan vallen bijvoorbeeld bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet. In deze bestemmingsplannen is er afgeweken van bepalingen bij of krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Dat betekent dat de omgevingsplanregels uit die bestemmingsplannen op onderdelen in strijd zijn met de omgevingsplanregels van rijkswege. Ook kan in een bestemmingsplan toepassing zijn gegeven aan artikel 2, onder a, van de voormalige Interimwet stad-en-milieubenadering waarin is bepaald dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan afwijken van een milieukwaliteitsnorm voor bodem, geluid en lucht. Omdat ook deze bestemmingsplannen samen met de omgevingsplanregels van rijkswege in het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden opgenomen moet er een voorrangsregel worden opgenomen.

Deze voorrangsregel geldt ook bij strijdigheid tussen de omgevingsplanregels van rijkswege en de:

- ~~a.~~ a. voorwaarden aan het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in een riool in een gemeentelijke verordening op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer; en
- ~~b.~~ b. de aanwijzing van concentratiegebieden en ~~waarden~~waarden of afstanden voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Om die reden is in het eerste lid van dit artikel bepaald dat de regels van afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De toets of er sprake is van «strijd» omvat ook een toets

of wel of niet sprake is van regels met hetzelfde oogmerk. Als de regels een ander oogmerk hebben, doet «strijd» in de zin van de bepaling zich niet voor. Dit is vergelijkbaar met de wijze waarop bij de toepassing van artikel 121 van de Gemeentewet wordt getoetst of er sprake is van «strijd» met een hogere regeling. Paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling uitgezonderd. Deze paragraaf regelt dat bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan, ongeacht wat er in het omgevingsplan concreet is bepaald. Daarmee zijn deze activiteiten, voor zover die in strijd zouden zijn met het omgevingsplan, aangewezen als vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Als paragraaf 22.2.7.3 niet van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling zou worden uitgezonderd, waardoor die paragraaf toch opzij gezet zou kunnen worden door andersluidende bepalingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zou als gevolg daarvan de werking van die paragraaf worden ontkracht. Dat is onwenselijk.

I Overzicht Documentenbijlagen

<i>Bijlage 1 Akoestisch onderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm0362/2026/64c97b39e04375910ef5abe3ef7641nld@2026-09-17;13284031
<i>Bijlage 2 Bodemonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm0362/2026/bb85c86c7914820b259cd411bc823c31nld@2026-09-17;13284031
<i>Bijlage 3 QuickScan flora en fauna</i>	/joinid/pubdata/gm0362/2026/18c679766c82441abacbb322c8fed4fnld@2026-09-17;13284031
<i>Bijlage 3a Ecologisch werkprotocol</i>	/joinid/pubdata/gm0362/2026/32bd6b6c5df44c4b9051b36119a2003cnld@2026-09-17;13284031
<i>Bijlage 4 Nader onderzoek steenuil en rugstreeppad</i>	/joinid/pubdata/gm0362/2026/0304806b462b40ce9576ebb2027490denld@2026-09-17;13284031
<i>Bijlage 5 Project-mer-beoordeling</i>	/joinid/pubdata/gm0362/2026/68c3ce4cc6a4cd08982b41cc3c8a05anld@2026-09-17;13284031
<i>Bijlage 6 Watertoets</i>	/joinid/pubdata/gm0362/2026/4cd2b3e069faa470a759ac38ce07e615nld@2026-09-17;13284031
<i>Bijlage 7 Stikstofonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm0362/2026/27435cd8de04808705b350c5e237cnld@2026-09-17;13284031

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 2007 is de initiatiefnemer, Kondor Wessels B.V., eigenaar van een perceel naast Kruitmolen 19a in Amstelveen (kadastraal bekend sectie X nummer 288). Het aanvankelijke doel was een grotere gebiedsontwikkeling waarbij het kassengebied, ook van meerdere aangrenzende eigenaren, tot een kleinschalig woongebied zou worden getransformeerd. Hiervoor bleek binnen het geldende beleid geen draagvlak. Vanuit het ontwikkelperspectief van het perceel is vervolgens gekeken naar de mogelijkheden binnen het geldende beleid. Dit heeft geresulteerd in het nu voorliggende initiatief om op het perceel twee vrijstaande woningen te realiseren en de aanwezige agrarische opstallen te slopen (zijn reeds gesloopt vanwege instortingsgevaar) en de woningen middels een brug te ontsluiten naar de Kruitmolen. De gemeente is met de aanvrager een overeenkomst tot kostenverhaal overeengekomen. De voormalige bedrijfswoning op het adres Kruitmolen 21 wordt hierbij omgezet naar het feitelijke gebruik als reguliere burgerwoning.

1.2 Locatie en begrenzing wijziging omgevingsplan (plangebied)

In deze Motivering wordt met plangebied de locatie van de wijziging van het omgevingsplan bedoeld. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de gemeente Amstelveen en ten zuiden van de A9. De percelen van het plangebied staan kadastraal bekend als gemeente Amstelveen, sectie X, nummer 288, nummer 289 en nummer 68, met een totale oppervlakte van 14.575 m². Het plangebied ligt tussen de woningen aan de Kruitmolen 23 en 19A. Het plangebied is op dit moment bereikbaar via de Amsteldijk Zuid, ter hoogte van huisnummer 70, en via de inrit (met brug) van Kruitmolen 21-23. Als begrenzing worden de perceelsgrenzen en de noordelijke oeverlijn van de watergang tussen perceel 288 en de Kruitmolen aangehouden.



Figuur 1: Situering plangebied

1.3 Toets aan het omgevingsplan

Sinds 1 januari 2024 geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen één Omgevingsplan. Dit Omgevingsplan bestaat uit alle geldende bestemmingsplannen die van rechtswege deel uitmaken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Daarnaast maken een aantal regels op rijksniveau (de Bruidsschat) onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Deze regels vormen hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt het tijdelijk Omgevingsplan, bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Amstelveen op 2 juni 2010. De geldende bestemmingen zijn 'Agrarisch Glastuinbouw', 'Agrarisch – Glastuinbouw bedrijfswoning', 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone lib art. 2.2.2.' Deze bestemmingen maken de activiteit Wonen (burgerwoningen) niet mogelijk. Het initiatief is in strijd met deze gebruiksvoorschriften. Daarnaast gelden de volgende paraplubestemmingsplannen ter hoogte van het plangebied, welke ook deel uitmaken van het tijdelijk Omgevingsplan: 'Herziening Begripsbepaling Peil', 'Schipholparkeren en parkeernormen', 'Wonen' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. Dit laatste paraplubestemmingsplan vervangt de dubbelbestemming

'Waarde Archeologie' uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en specificereert deze naargelang de plaats op het perceel in 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'.

1.4 Procedure

Het Omgevingsplan maakt ter plaatse van de locatie de functie wonen niet mogelijk. Derhalve is voor het initiatief een juridisch planologische procedure noodzakelijk. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet is voor de voorgestane ontwikkeling een wijziging van het Omgevingsplan nodig.

Wijziging omgevingsplan

Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als eerst de agrarische bedrijf bestemmingen met bouwrechten ter plaatse komen te vervallen. Een dergelijke voorwaarde kan alleen geëffectueerd worden door het wijzigen van het omgevingsplan, anders blijven de oude bouwrechten van kracht. Dit betreft de onderhavige wijziging "Kruitmolen naast 19A" van het omgevingsplan. De start van de procedure voor de wijziging van het omgevingsplan, op basis van artikel 16.29 Omgevingswet (Ow), betreft de bekendmaking van de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan, namelijk met een publicatie/kennisgeving via digitale weg in het Gemeenteblad. Deze kennisgeving is op 4 februari 2026 gepubliceerd. Daarna wordt het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan gepubliceerd, waarbij voor een periode van zes weken zienswijzen op het ontwerpbesluit kunnen worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de planvorming besproken. Hierin wordt de huidige ruimtelijk functionele situatie, de ambitie op hoofdlijnen en ontwikkeling beschreven. Aanvullend is in hoofdstuk 2 ook de gedetailleerde planomschrijving inclusief de ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving opgenomen. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid en de relevante regelgeving aan bod. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse omgevingsaspecten die relevant zijn voor het plan en de fysieke leefomgeving. De financiële en maatschappelijke haalbaarheid komen vervolgens in hoofdstuk 5 en 6 aan de orde. In het laatste hoofdstuk wordt de conclusie over de onderhavige planwijziging gegeven zoals ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Planvorming

2.1 Huidige situatie

De Kruitmolen vormt met Langs de Akker een uitloopegebied tussen de stedelijke bebouwing van Amstelveen tot de Amstel. In deze zone zijn een aantal maatschappelijke en recreatieve voorzieningen gevestigd en langs de Amstel liggen afwisselend vrijstaande woningen en oorspronkelijke agrarische bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid is de afgelopen jaren verkleurd met verschillende nevenactiviteiten of is beëindigd. Bedrijfsbeëindiging resulteert steeds vaker in verrommeling door de aanwezigheid van vervallen opstallen. Langs de Kruitmolen liggen enkele (voormalige) vrijstaande agrarische bedrijfswoningen die met een brug worden ontsloten. Ten noorden van de Kruitmolen ligt langs de A9 een middelgrote kantorenlocatie welke in ontwikkeling is. De zone tussen de het stedelijk gebied en de Amstel maakt met de Middelpolder (ten noorden van de A9) en de Bovenkerkerpolder ten zuiden van Amstelveen deel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap De Amstelscheg. Binnen gebied wordt gestuurd op de kenmerkende landschappelijke kwaliteiten zoals openheid en ruimtebeleving van het veenweide landschap en de ruimtelijke drager waaraan de ontginning te herkennen is (zie Leidraad Landschap en Cultuurhistorie).

De Kruitmolen maakt als onderdeel van de structuur Ouderkerkerlaan en Laan van Langerhuize deel uit van de oorspronkelijke verbinding tussen het Oude Dorp en de Amstel. Deze werd bij de vervening door de turfstekers als loopveld uitgespaard als weg tussen de dorpen. De verbinding ligt op het bovenland en had aan de zuidzijde een trekvaart waarvan delen nu nog aanwezig zijn, zo ook aan de noordzijde van de planlocatie. De gronden ten zuiden van deze structuur liggen in het ontveende deel en dus lager dan de kade. Ter plaatse van de planlocatie heeft deze ontvening nooit plaatsgevonden. Het land in een strook van circa 300 meter van de Amstel behoort ook tot het bovenland.

De planlocatie omvat ruim 1,2 ha voormalige teeltgrond met circa 2.000 m² vervallen kassen (inmiddels gesloopt), onder andere een voormalige mobiele kas op een rails en een voormalige bedrijfswoning. Het perceel bestaat uit een deel van circa 60 bij 68 meter aan de watergang langs de Kruitmolen. Dit deel wordt gescheiden door een smalle sloot van een perceeldeel van circa 120 bij 63 meter. Vanaf de zuidoost punt van dit deel loopt een smalle strook van circa 90 meter lang en 7 meter breed naar de Amstedijk Zuid dat voorheen diende als ontsluiting van de gronden. De watergang aan de noordzijde is circa 12 meter breed.

2.2 Ambitie op hoofdlijnen

De initiatiefnemer als ontwikkelende partij heeft het perceel sinds 2007 in haar grondportefeuille met de ambitie om een woningbouwontwikkeling te realiseren. De gemeente Amstelveen heeft, gezien het bovengemeentelijk belang de landschappelijke kwaliteit van de Amstelscheg te vergroten, de ambitie om buiten gebruik geraakte opstallen op te laten ruimen. Een middel om dat uit te voeren is een regeling die het mogelijk maakt deze storende bebouwing onder voorwaarden te laten slopen en ter vervanging daarvan enkele woningen toe te staan. Uitgangspunt is dat de opbrengsten hierin een aanleiding kunnen zijn om over te gaan tot sloop van opstallen, wegbestemmen van deze bouwrechten en het landschap weer in ere te herstellen. Een dergelijke ontwikkeling dient dus bij te dragen aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente Amstelveen heeft bij een dergelijke ontwikkeling niet perse de ambitie een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave in de regio. Hiervoor ziet de gemeente binnen haar bestaand stedelijk gebied voldoende kansen. Wel kan hierdoor een exclusiever landelijk woonmilieu worden gerealiseerd waarmee een specifieke doelgroep kan worden bediend.

2.3 Functionele ontwikkeling en programma

Met inachtneming van de beleidskaders en de feitelijke omstandigheden van de planlocatie is transformatie van het perceel richting een woonprogramma voorgesteld. De omvang van de reeds gesloopte agrarische opstallen (2.040 m²) en het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een reguliere woning biedt de mogelijkheid voor twee nieuwe woningen. Er is voldoende ruimte om deze twee woningen in vrijstaande vorm in te passen in de dure vrije sector. De woningen krijgen een ruime voor- en achtertuin, en worden door middel van een nieuwe brug ontsloten op de Kruitmolen. De gronden achter de woonpercelen blijven in gebruik als natuur met landschapswaarden zonder bouwrechten.



Figuur 2: Situatietekening bouwplan, nieuwe situatie Kruitmolen naast 19A

2.4 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

Kruitmolen maakt onderdeel uit van een historische as, die van de Amstel naar het Oude Dorp loopt. Bij de turfwinning werden door de turfstekers, op last van de kerk, loopvelden uitgespaard als weg tussen de dorpen. Deze as ligt op het onverveende Bovenland, ten zuiden van de A9. Het gebied dat tussen de Amsteldijk, Langs de Akker, Ringsloot en Kruitmolen begrensd wordt is van oudsher een overwegend agrarisch gebied, woonbebouwing bevindt zich vooral aan de randen van het gebied. Aan de Amsteldijk heeft de woonbebouwing veelal een woonbestemming. Aan het begin van Kruitmolen, aan de zuidzijde, op de hoek met de Amsteldijk staat een rijtje arbeiderswoningen, die eens ten behoeve van de Kruitfabriek waren. Ten westen van deze woningen zijn agrarische bedrijfskavels aanwezig. Deze zijn ontsloten via eenvoudige bruggen aan Kruitmolen. De gebieden achter deze bebouwing bestaan uit weidelandschap, bedrijfsbebouwing en kassen. Op het perceel, waar het in deze ontwikkeling over gaat, is de bedrijfsvoering van de kassen gestaakt en zijn de kassen in onbruik en verval geraakt. De kassen zijn zichtbaar vanaf zowel de Kruitmolen als de Amsteldijk. Vanaf de Amsteldijk belemmeren de kassen de lange zichtlijnen over de volledige breedte van de kavel, waardoor het achterliggende weidelandschap verscholen ligt. De kaveleigenaar wil het voormalige agrarische bedrijfsperceel transformeren naar wonen. Voor een transformatie, als deze, waarbij een beroep wordt gedaan op de Provinciale regeling "Kleinschalige woningbouwontwikkeling en functiewijziging naar wonen in MRA landelijk gebied" zijn er in het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk 2020 ruimtelijke uitgangspunten opgenomen. Het biedt onder voorwaarden de mogelijkheid

om een bouwvlak of woonhuis toe te voegen. Op basis van deze ruimtelijke uitgangspunten wordt gemotiveerd waarom wel of geen medewerking kan worden verleend bij initiatieven op specifieke locaties. Het terrein van de twee geprojecteerde woningen heeft een totale oppervlakte van ca. 12.580 m². De drietal kassen beslaan een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2.040 m². Het terrein is inmiddels ontdaan van deze vervallen kassen. Aan Kruitmolen worden, tussen huisnummer 19A en 21 in, twee woningen aan het bebouwingslint toegevoegd. Aan zijwegen haaks op de Amsteldijk (zoals bij Kruitmolen), waarbij er (bebouwde) erven gelegen zijn aan die zijweg en ook ontsloten worden vanaf die zijweg en vanaf de Amstel gezien in tweede lijn liggen, omdat het een erf achter een erf betreft, kan er wel in tweede lijn bebouwing worden toegevoegd. Oriëntatie is hier immers gericht op deze haakse wegen. Deze woningen vallen deels binnen het huidige bouwvlak van de Agrarisch Glastuinbouw Bedrijfswoning bestemming. Dit bouwvlak is gelegen aan Kruitmolen, op ca. 23 meter afstand vanaf de weg, op 8 meter vanaf de sloot. De gevels van de twee woningen liggen in afstand tot de weg tussen de gevels van de belendende bebouwing in, in afstand tot de sloot verspringend. De twee kavels krijgen een gezamenlijke toegangsbrug. De boom die daarvoor moet wijken wordt gecompenseerd door twee nieuwe bomen aan, de zuidzijde, van de Kruitmolen.

De oorspronkelijke verkaveling van het gebied wordt gerespecteerd en de verkavelingssloot aan de achterzijde van de agrarische percelen, parallel aan Kruitmolen, vormt de natuurlijke grens tussen bebouwde en onbebouwde, landelijke gronden. De inrichting en het gebruik van gronden die niet tot het bouwperceel behoren worden teruggebracht naar oorspronkelijk landschap, de bestaande bedrijfsbebouwing/ kassen wordt gesloopt, sloten gehandhaafd of hersteld en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouw mogelijkheden. Het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk 2020 gaat uit van bestaande bouwvlakken uit het omgevingsplan (tijdelijke deel). De positie van het bouwvlak, de toegestane goot en nokhoogte en een beoordeling, voor wat het meest passend is binnen de

stedenbouwkundige context en kavel bepaald de typologie. De typologie vrijstaand huis zal worden toegepast waarbij de verschijningsvorm van de bebouwing meer agrarisch is; een schuurwoning, van één laag met kapverdieping en de nok haaks op Kruitmolen. Qua nok en goothoogte wordt er aansluiting gezocht bij de nok en goothoogte van kassen, zoals deze toegestaan is in het omgevingsplan (tijdelijke deel) Landelijk gebied. Het bouwen van een vrijstaande woning is alleen mogelijk bij een perceelbreedte van minimaal 30 meter (gemeten ter hoogte van het smalste deel van de kavel) breed. De frontbreedte van het perceel aan Kruitmolen is ruim 60 meter breed. Binnen deze maat is het ruimtelijk verantwoord twee vrijstaande woningen te realiseren op kavels van beide minimaal 30 meter breed. Aan het wensbeeld dat smal en diep gebouwd wordt, wordt voldaan. Daarmee wordt de relatie met het achterliggend terrein versterkt en blijft de open bebouwingsstructuur van het lint aan de Kruitmolen behouden. Door een bouwinitiatief de mogelijkheid te geven in de diepte te bouwen, is het mogelijk voldoende woonoppervlak te creëren. De ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de gronden aan de Amstel en draagt bij aan de landschappelijke, cultuurhistorische en beleevingswaarde van het gebied.

Er wordt 2.040 m² aan kassen gesloopt. De gronden in het zicht vanaf de Amstel worden ontdaan van bebouwing en bouw mogelijkheden. Er vindt herstel van landschap plaats. Er ontstaat meer openheid in het gebied en een langer zicht het gebied in vanaf de Amsteldijk. Aan Kruitmolen zal aan het lint een toevoeging van twee woningen plaatsvinden. Het toevoegen van twee woningen in de verschijningsvorm van een schuurwoning van één laag met kap wordt passend geacht binnen deze specifieke stedenbouwkundige setting.

De kwaliteitsverbetering van dit gebied sluit aan op de kernwaarden van het Provinciaal beleid:

1. Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen. Het verkavelingspatroon wordt door het plan niet aangetast, binnen de bestaande kavelmaten blijven de bebouwingsmogelijkheden beperkt tot de zone waar agrarische bedrijfsbebouwing was toegestaan. Het plan leidt niet tot een aantasting van de kernkwaliteit, landschappelijke karakteristiek.
2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten. De openheid en ruimtebeleving vanaf de Amstel en de bestaande zichtlijnen van de Amstel worden bij dit plan gerespecteerd. Vanaf de Amstel gezien worden de nieuwe woningen achter bestaande bebouwing aan de Amstel geplaatst, vallen deze buiten het zicht van de Amsteldijk en hebben de woningen geen negatief effect op de zichtlijnen vanaf de Amstel. Het plan leidt niet tot een aantasting van de kernkwaliteit, openheid en ruimtebeleving.
3. Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. De ontwikkeling vindt plaats op de bestaande hoogte van het maaiveld er vinden geen ophogingen of verlagingen plaats en de zichtbaarheid van de hoogteverschillen worden niet verminderd. Het plan leidt niet tot een aantasting van de kernkwaliteit, ruimtelijke dragers.

Tot slot wordt de bestaande bedrijfswoning op het adres Kruitmolen 21 ombestemd naar een reguliere burgerwoning.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

Rijksbeleid, zoals de Nationale Omgevingsvisie, vindt haar doorwerking in de Omgevingsvisie van de Provincie Noord-Holland. De NOVI en Provinciale Omgevingsvisie geven geen relevante uitgangspunten die ook niet al in het gemeentelijk beleid zijn opgenomen voor dit initiatief. Uit deze visies van de hogere overheden volgen regelingen of verordeningen waaraan planvorming op gemeentelijk niveau dient te voldoen. Van rijkswege is dit bijvoorbeeld het Luchthavenindelingbesluit en de 4 AMvB's bij de Omgevingswet. Op provinciaal niveau is de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022. Het gemeentelijk omgevingsplan of andere ruimtelijke besluiten dienen te voldoen aan de instructieregels uit de Omgevingsverordening.

Er zijn drie soorten instructieregels die verschillend in zwaarte doorwerken:

- Instructieregel 'Betrekken bij' betekent dat aan het aspect aandacht moet worden besteed, maar dat het aspect geen bijzondere of verzwaarde status heeft in de belangenafweging. De bestuurlijke afwegingsruimte is groot.
- Instructieregel 'Rekening houden met' is een verzwaarde status van het betreffende aspect. Afwijken is mogelijk, maar moet goed worden gemotiveerd. Het stuurt inhoudelijk de belangenafweging.
- Instructieregel 'In acht nemen' betreft een harde, absolute doorwerking. Afwijken is niet mogelijk.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de

NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relevantie plangebied

De NOVI kent geen directe gevolgen voor dit initiatief. Het onderhavige plan ziet op sloop van een buiten gebruik geraakte agrarische opstallen, het wegbestemmen van de bouwrechten en mogelijk maken van twee vrijstaande woningen en het ombestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijkerwijze nadelige effecten heeft voor de rijksbelangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De "Ladder voor duurzame verstedelijking" heeft als doel, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand in stedelijke gebieden te bewerkstelligen. De ladder voor duurzame verstedelijking is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), in artikel 5.129g. Volgens jurisprudentie is het initiatief geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verplichte ladderbeoordeling is dus niet aan de orde.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Door middel van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van vogelaantrekende bestemmingen en vogelaantrekend gebruik. De planlocatie ligt niet binnen een beperkingengebied voor wat betreft geluidsgevoelige functies. De hoogte is beperkt tot circa 46 meter (radar) en 105 meter (toetshoogte). Het initiatief blijft daar ruim onder.

Het LIB raakt het initiatief niet.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening NH2022

Op 1 januari 2026 is de door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgestelde 4e herziening van de Omgevingsverordening NH2022 van kracht geworden. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn de eerste stappen gezet om in de geest van de komende Omgevingswet naar nieuwe regels te streven die zien op het 'hoe': 'hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving'. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie (NH2050) zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland (NH2022). Hoofdstuk 6 geeft instructieregels waaraan ruimtelijke plannen (of het omgevingsplan) van de gemeente moeten voldoen. Deze instructieregels zijn gekoppeld aan werkingsgebieden.

Landelijk gebied

Binnen dit werkingsgebied geldt voor de voormalige agrarische bouwpercelen een regeling die het doel heeft het platteland vitaal te houden en verloedering tegen te gaan. Het moet hierbij gaan om agrarische bebouwing die niet meer geschikt is voor de agrarische sector. Het provinciaal belang is om het landschap zoveel mogelijk open te houden en verrommeling tegen te gaan. Daarbij is het onwenselijk dat de nieuwe activiteiten plaatsvinden in kassen. Daarom kunnen deze kassen op het voormalige agrarische bouwperceel niet worden gebruikt voor de nieuwe activiteiten. De regeling (art. 6.19a lid 4) biedt de mogelijkheid om een burgerwoning toe te staan op een voormalig agrarisch bouwperceel en bij sloop van bedrijfsbebouwing kan er een tweede burgerwoning worden toegestaan. Er dient daarbij tevens sprake te zijn van een bedrijfswoning.

Op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in 'landelijk gebied' is de ruimtelijke kwaliteitseis (art. 6.70) van toepassing. Bij de inpassing daarvan wordt, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, in het omgevingsplan:

- rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
- bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes;
- bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Indien de ontwikkeling plaatsvindt binnen de Amstelscheg wordt aanvullend bij de inpassing rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg'.

Bijzonder Provinciaal Landschap

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) omvat gebieden binnen de Provincie Noord Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn (en omvatten meer typen waarden dan de Leidraad, zie hieronder). De instructieregels (art. 6.59) strekken er toe de kernkwaliteiten van het specifieke BPL, in dit geval de Amstelscheg, te beschermen en waar nodig te versterken en ontwikkelen. De kernkwaliteiten (bijlage 7 van de Omgevingsverordening) beschreven aan de hand van de drie provinciale kernwaarden manifesteren zich in het Amstelveense deel van de Amstelscheg als:

- Aardkundige en landschappelijke karakteristiek: strokenverkaveling in veenpolders, rechthoekige verkaveling in de droogmakerijen en kreekruigen in de
- Bovenkerkerpolder;
- Openheid en ruimtebeleving: open veenweidegebieden met een habitat voor weidevogels;
- Ruimtelijke dragers: de Amstel met de dijk en de randen met hoogteverschil tussen de Bovenkerkerpolder en Middelpolder en het Bovenland.

Het omgevingsplan bevat regels ter bescherming van deze kernkwaliteiten (lid 1), binnen het BPL worden geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt (lid 2) en ander nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de kernkwaliteiten niet aantasten (lid 3). De motivering van het omgevingsplan bevat een beschrijving van de kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het 1e en eventueel 3e lid.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie / Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg

Artikel 6.70 uit de Omgevingsverordening NH2022 is van toepassing op dit perceel. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van dit gebied, wordt rekening gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018). Het plangebied is gelegen binnen de ensemble 'Amstelscheg'.

Ensemble: Amstelscheg

De Amstelscheg maakte deel uit van een groot veengebied dat lange tijd geleden is ontgonnen vanaf de Amstel. Tegenwoordig heeft het resterend veenweidelandschap een agrarische functie, maar krijgt het ook steeds meer betekenis als recreatielandschap, met name voor fietsers, hardlopers en wandelaars. De Ensemble Amstelscheg is beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

- De landschappelijke karakteristiek: het plangebied is gelegen binnen het 'Veenrivierenlandschap (bovenland)', binnen 'Veenrivier de Amstel'. Hier staat de verkaveling haaks op de rivieren en door de slingerende rivieren zijn er uitwaaiende en toelopende verkavelingspatronen ontstaan.
- Openheid en ruimtebeleving: het plangebied is gelegen ten noorden van de Bovenkerkerpolder, welke bestaat uit open weides, tegen een verdichte rand langs de Amstel.
- De ruimtelijke dragers: het plangebied is niet direct gelegen aan de rivier de Amstel, welke met zijn dijken de belangrijkste (recreatieve) drager vormt en de stad met het buitengebied verbindt, maar aan haaks daarop liggend loopveld (Kruitmolen) met een minder dragende betekenis.

De ensemble 'Amstelscheg' kent voor de planlocatie de volgende relevante ambities en ontwikkelingsprincipes met bijbehorende kansen die onder andere zijn gebaseerd op het Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg:

Ambitie 1 De verkavelingspatronen en historische elementen vormen de cultuurhistorische identiteit (voor zover relevant)

- a. Handhaving en versterking van het contrast tussen de droogmakerijen en het bovenland:
 1. Ontwikkel binnen het specifieke verkavelingspatroon met bijbehorende kavelbreedte.
- b. Het behouden van het landelijke karakter:
 1. Laat bij transformaties en beëindiging van agrarische bedrijven alleen die functies toe die aansluiten bij de landelijke en recreatieve karakteristiek van het gebied (geen kantoren, autobedrijven, opslag, etc.) en stuur bij de inrichting van de erven op de kenmerkende gebiedskwaliteiten.
 2. Behoud en accentuering van de zichtlijnen onder andere van en naar buitenplaatsen en op molens en kerktorens.

Uitwerking op het plangebied: De beoogde ontwikkeling dient binnen het huidige bouwplot gerealiseerd te worden. Oorspronkelijk slotenpatroon dient te worden gerespecteerd en waar mogelijk te worden te-

ruggebracht. De functie wonen in de vorm van een type landelijk woonhuis refererend aan de oorspronkelijke agrarische functie versterkt het landelijke karakter.

Ambitie 2 De groene scheg vormt een scherp contrast met het omringend stedelijk gebied (voor zover relevant)

a. Het open houden van de Amstelscheg:

1. Houd de polders vrij van bebouwing en behoud het doorzicht vanaf de Amsteldijk naar het achterliggende landschap.
2. Ontwikkel alleen op bestaande kavels en limiteer de volumevergroting bij sloop/nieuwbouw van woningen en bedrijven. Ontwikkelingen groter dan

bestaande kavelmaat zijn niet toegestaan.

3. Ontwikkel het erf alleen in de diepte en niet in de breedte. Plaats bijvoorbeeld bijgebouwen en paardenbakken naar achteren ten opzichte van

het hoofdgebouw.

Uitwerking op het plangebied: de ontwikkeling dient plaats te vinden op een bestaande bouwkaavel voor de agrarische bedrijfswoning. Met het slopen van de huidige bedrijfsbebouwing achter op het bouwperceel liggen er kansen openheid en doorzicht te creëren.

Ambitie 3 De veenrivieren zijn de dragende structuren in het beeld van de scheg (voor zover relevant)

a. (Behoud van) de continuïteit van het dijkprofiel van de Amstel

1. Zorg dat dijken als autonome en continue structuren herkenbaar blijven. Bouw alleen op maaiveldniveau en behoud de teensloot.
2. Sluit wegen loodrecht aan op de dijk of neem deze op in het dijktaalud.
3. Hanteer een breed doorzicht bij (ongelijkvloerse) kruisingen met andere infrastructuur.

Uitwerking op het plangebied: daar waar de planlocatie op de Amsteldijk grenst liggen kansen om de toegankelijkheid ten behoeve van het beheer van de vrijkomende gronden passend in het landschap in te richten. De continuïteit van het dijkprofiel van de Amstel zal daarmee gerespecteerd worden.

Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg

Ter bescherming van de kernwaarden van de Amstelscheg hebben de betrokken gemeenten, Provincie en Waternet in 2012 het Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg vastgesteld. Dit perspectief schetst het ontwikkelingskader en dient te worden doorvertaald in de bestemmingsplannen (omgevingsplan) en Omgevingsverordening en dient daarmee als toetsingskader voor ontwikkelingen. In het perspectief wordt aan de hand van vier ruimtelijk hoofdpunten een stip aan de horizon geschetst; de positie van de Amstelscheg ten opzichte van de stad (1) en de landschappelijke karakteristiek (2) zullen versterkt worden, de toegankelijkheid voor recreatie wordt vergroot (3) en het voorzieningsprogramma zal zich verder ontwikkelen (4).

De planlocatie is gelegen binnen deelgebied Amstel/Bovenlanden. Binnen dit deelgebied vloeien de volgende specifieke relevante opgaven voort uit de vier hoofdpunten, waarbij voor dit type ontwikkeling vooral het versterken van de landschappelijke karakteristiek doorslaggevend is:

- nog bestaande open ruimtes behouden en verdichte gebieden openen voor meer zichtruimte met name naar het zuiden toe;
- bebouwingskarakteristiek versterken bij herbouw of nieuwbouw gelet op oriëntatie hoofdgebouw, maaiveldhoogte erf en erf gesitueerd aan dijk;
- hiërarchie in waterlopen en verkavelingspatroon van middeleeuwse verkaveling behouden;
- toepassen van erfbeplanting rondom bebouwing;
- als mogelijke functie binnen dit deelgebied zijn exclusieve vormen van wonen denkbaar.

Het bijbehorende beeldkwaliteitsplan per deelgebied beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen en reikt ontwikkelingsprincipes aan op welke wijze de ruimtelijke kwaliteiten gewaarborgd en versterkt kunnen worden. Zo wordt onderschreven dat meerdere kassen tussen de Kruitmolen en Langs de Akker hun oorspronkelijke functie hebben verloren, leeg staan of niet agrarisch gebruikt worden. De kassen kunnen mogelijk getransformeerd worden naar woningen. Voor een dergelijke transformatie (woonerven met bedrijfsgebouwen) worden de volgende ontwerpprincipes gehanteerd:

- De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk bestaande kassen te vervangen voor nieuwe gebouwen. Voorwaarde is dat de slechte ruimtelijke kwaliteit van nu wordt ingeruild voor een goede ruimtelijke kwaliteit en inpassing;
- Ontwikkelingen alleen achter en aansluitend op bestaande erven van bestaande woongebouwen;

- Er blijft een open ruimte van weiden tussen de nieuwe bebouwing en de ringdijken van de Middel-polder en Bovenkerkerpolder;
- De bestaande erfontsluiting vanaf de dijk wordt gebruikt;
- Het bebouwde oppervlak van de nieuwe situatie is 80% kleiner dan het huidige oppervlak van woongebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen. De vrijkomende ruimte, achter de woonpercelen, wordt gebruikt voor herstel van landschap en openheid;
- Er mag één wooneenheid op een nieuwe woonkavel staan met een bijgebouw;
- Het woonhuis is georiënteerd op de dijk. De overige gebouwen staan meer teruggeplaatst op de kavel;
- Op de plek van de bedrijfsgebouwen worden nieuwe sloten gegraven in het ritme van het omlig-gende verkavelingspatroon.

Onderhavig initiatief houdt rekening met de bovenstaande principes.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Amstelveen 2040 'Amstelveen bloeit'

De Omgevingswet verplicht gemeenten uiterlijk per 1 januari 2027 voor het hele grondgebied één omge-vingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie is zelfbindend. Dit betekent dat de gemeente zich moet houden aan de inhoud ervan.

Op 27 november 2024 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Amstelveen 2040 'Amstelveen bloeit' vastgesteld. Voor de fysieke leefomgeving in Amstelveen liggen vier kernwaarden ten grondslag: groen, vitaal, divers en compleet. De leefbaarheid van Amstelveen is gebouwd op die vier kernwaarden. De kernopgave voor de ontwikkeling van Amstelveen is in de Omgevingsvisie als volgt geformuleerd: 'het borgen van de leefbaarheid van Amstelveen door compact te bouwen en de schaarse ruimte optimaal te benutten'. In de Omgevingsvisie wordt aangegeven welke aspecten van de fysieke leefomgeving ver-sterking behoeven en hoe de gemeente daaraan wil werken. De Omgevingsvisie schetst keuzes voor de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsniveau voor de komende vier tot zes jaren. Daarnaast bevat de Omge-vingsvisie een afwegingskader voor ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2040. De gemeente Amstelveen gebruikt het afwegingskader om te toetsen of ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de vijf ruimtelijke opdrachten. De vijf ruimtelijke opdrachten zijn: een gezond, duurzaam, groen, bereikbaar en compact Amstelveen. Elke ruimtelijke ontwikkeling in Amstelveen tot aan 2040 moet bijdragen aan minimaal één van deze vijf ruimtelijke opdrachten. De ambitie bij elke ruimtelijke ontwikkeling is dat deze ook bijdraagt aan andere ruimtelijke opdrachten. In elk geval mag een ontwikkeling niet ingaan tegen een ruimtelijke opdracht. Amstelveen heeft in de periode tot 2040 belangrijke opgaven voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Die opgaven liggen op het terrein van wonen, gezonde leefomgeving, maat-schappelijke voorzieningen, vestigingsklimaat, bereikbaarheid, klimaatadaptatie, hergebruik van grond-stoffen, wateropgave (waterzekerheid en een robuust watersysteem) en energietransitie. Al deze opgaven wil de gemeente Amstelveen in balans met elkaar aanpakken.

De Omgevingsvisie 'Amstelveen bloeit' geeft met een doorkijk tot 2040 het afwegingskader waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen te passen. De Omgevingsvisie vervangt onder meer de Structuurvisie Amstelveen 2025+.

Kernwaarden en ruimtelijke opdrachten In de Omgevingsvisie zijn vijf ruimtelijke opdrachten geformuleerd die in hun onderlinge samenhang bijdragen aan het behoud en de kernwaarden van de gemeente. De kernwaarden zijn de kwaliteiten van de stad die de leefbaarheid bepalen. De kernwaarden zijn het antwoord op de vraag wat voor een stad Amstelveen in 2040 wil zijn. Amstelveen is groen, vitaal, divers en compleet, en wil dat ook blijven. Bij ontwikkelingen in de leefomgeving moeten deze vier kernwaarden worden behouden of versterkt. De ruimtelijke opdrachten beschrijven de onderdelen van de fysieke leefomgeving die versterking nodig hebben. Met de invulling van de ruimtelijke opdrachten draagt de gemeente bij aan het behoud en de versterking van de kernwaarden. De ruimtelijke opdrachten vormen samen het kader voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen. Het betreft de volgende opdrachten:

- **Gezond Amstelveen:** in deze ruimtelijke opdracht geeft de gemeente prioriteit aan aanpassingen van de fysieke leefomgeving die de gezondheid bevorderen en aan uitbreiding van zorgvoorzienin-gen;
- **Duurzaam Amstelveen:** in deze ruimtelijke opdracht ligt het accent op samenwerking aan stedelijke capaciteit voor de energiebehoefte, de circulaire economie en de klimaatadaptatie;
- **Groen Amstelveen:** in deze opdracht richt de gemeente zich op het versterken van de routes tussen de verschillende groengebieden en wordt ervoor gezorgd dat inwoners zo goed mogelijk gebruik maken van deze gebieden;
- **Bereikbaar Amstelveen:** deze ruimtelijke opdracht gaat over het tot stand brengen van een fijnmazig netwerk voor wandelen en fietsen en stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer en deelmo-

- biliteit. Om de stad bereikbaar te houden, worden grootschalige ontwikkelingen alleen gesitueerd op locaties met goede bestaande (ov)bereikbaarheid;
- Compact Amstelveen: deze ruimtelijke opdracht betreft het behouden van de stedelijke structuur en het verrijken daarvan op aangewezen plekken met

multifunctionele toepassingen. Dit houdt in dat in beginsel alleen in bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd.

De ruimtelijke opdrachten zijn de leidraad voor de gemeente bij de beoordeling van initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Een ontwikkeling moet minimaal bijdragen aan één ruimtelijke opdracht en mag niet in strijd zijn met de andere ruimtelijke opdrachten. Naast het inhoudelijke afwegingskader hanteert de gemeente volgens de omgevingsvisie drie basisregels waaraan een ontwikkeling moet voldaan. Een ruimtelijke ontwikkeling moet op maat zijn (goed aansluiten bij de omgeving), is wendbaar (kan meebewegen met veranderende behoefte van de inwoners) en gebeurt in samenwerking met inwoners en lokale en regionale partners.

Ontwikkelgebieden

Naast de formulering van de ruimtelijke opdrachten geeft de omgevingsvisie ook de locaties aan waar ruimte is voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Daarbij maakt de Omgevingsvisie onderscheid tussen bestaande ontwikkelgebieden en gebieden waar ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waarvoor er nog geen concrete plannen bestaan. De bestaande ontwikkelgebieden zijn:

- Stadshart
- Zone A9 West
- Zone A9 oost
- De Scheg
- Nieuw Legmeer
- Bedrijventerrein Amstelveen Zuid
- Bovenkerkerwegzone
- Kronenburg Uilenstede

Als potentiële ontwikkelgebieden noemt de Omgevingsvisie:

- Beneluxbaan
- Bedrijventerrein Bovenkerk
- Noorder Legmeerpolder
- Nes aan de Amstel
- Buitengebieden: Bovenkerkerpolder, Middelpolder, Amsterdamse Bos Galjoen
- Kostverlorenhof
- Wijkclusters

Uitwerking van de omgevingsvisie

De omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in thematische visies, gebiedsvisies en ruimtelijke agenda's. In het slothoofdstuk van de Omgevingsvisie wordt beschreven welk bestaand gebiedsgericht dan wel thematisch beleid van kracht blijft. Dit betreft het beleid dat in de afgelopen jaren is geformuleerd voor specifieke gebieden of voor verschillende beleidsvelden en dat nog actueel is. Het gaat dan bijvoorbeeld om visies zoals de Gebiedsvisie Travers A9 (2021), de Nota van Uitgangspunten Bovenkerkerwegzone (2023) of de Herziene Ontwikkelvisie Legmeer 2024 (2024). Bij thematisch beleid gaat het om beleidsdocumenten zoals bijvoorbeeld de Woonvisie 2023 2030, de Visie gezonde leefomgeving, de Hoogbouwvisie Amstelveen, de Visie Toerisme en Recreatie, de Groenvisie, de Kantorenvisie Amstelveen, de transitievisie Warmte Amstelveen, de mobiliteitsvisie Amstelveen, de Nota Sociaal Domein 2023 2026 enz. Al deze visies worden geacht onderdeel uit te maken van de omgevingsvisie. De omgevingsvisie kijkt ook vooruit. In de omgevingsvisie wordt benoemd voor welke gebieden een gebiedsvisie dan wel ruimtelijke agenda is voorzien. Dit betekent dat het huidige beleid voor deze gebieden geactualiseerd moet worden, zoals bijvoorbeeld voor de Noorder Legmeerpolder, of waarvoor gelet op de specifieke problematiek beleid moet worden gemaakt of verder uitgewerkt. Soms geeft de omgevingsvisie al kort een denkrichting aan en soms is het nog onduidelijk wat de ambitie voor de betreffende gebieden is. Gebiedsvisies worden voorzien voor:

- Zone A9 West: Noordelijke Poeloever, Oude Dorp, Overkapping A9;
- Bovenkerkerwegzone.

Ruimtelijke Agenda's zullen worden opgesteld voor:

- het KLM terrein, Zone A9 Oost: entree van de stad, werklocatie Krijgsman, ziekenhuis e.o.;
- de Beneluxbaan;
- de Noorder Legmeerpolder;
- de Kostverlorenhof.

Bij een wijziging van het omgevingsplan, of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt in de motivering altijd beschreven hoe de wijziging of afwijking zich verhoudt tot de beschreven ruimtelijke opdrachten van de omgevingsvisie alsmede tot de van toepassing zijnde onderliggende thematische en gebiedsgerichte beleidsdocumenten, zoals de gebiedsvisies en ruimtelijke agenda's.

Relevantie plangebied

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van twee nieuwe vrijstaande woningen in particulier opdrachtgeverschap. Vanwege de kleine omvang van dit project vormt het plan geen belemmering voor de haalbaarheid van de andere doelstellingen in de omgevingsvisie.

Groenvisie

De Groenvisie richt zich op vier pijlers:

- Behoud en versterken van de hoofdgroenstructuur als doorgaande, robuuste basisstructuur dat groen onderling en met de buitengebieden verbindt.
- Vergroten van de waarde van het groen voor natuur, klimaatadaptatie, gezondheid en identiteit.
- Meegroeien van de kwaliteit van het groen met toekomstige stedelijke ontwikkeling.
- Aanpassen van het groen in de wijk aan de lokale behoeften.

Deze ambities zullen nader worden uitgewerkt naar concrete projecten en kaders voor uitvoering door gemeente, terreineigenaren, ontwikkelaars en bewoners.

Relevantie plangebied

Door transformatie van vervallen glasopstanden zijn er kansen de landschappelijke kwaliteit in de vorm van weidegrond te herstellen.

Nota Parkeernormen 2021

In de Nota Parkeernormen Amstelveen 2021 zijn de parkeernormen voor auto's, maar ook de uitgangspunten en toepassing van parkeernormen in Amstelveen opgenomen. Daarnaast zijn de overige normen, zoals fietsparkeren, deelauto's, openbare laadinfra en halen en brengen van kinderen bij kinderopvang en basisschool meegenomen. Elke ruimtelijke ontwikkeling of ruimtelijk plan dient aan deze nota getoetst te worden. Op deze manier kunnen we ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit nauw op elkaar af stemmen. Waarbij het accent ligt op het vroegtijdig vaststellen van de juiste parkeernormen om parkeeroverlast te voorkomen en verkeersveiligheid te verbeteren, wat resulteert in een aantrekkelijker openbare ruimte.

Relevantie plangebied

Het realiseren van vrijstaande woningen vraagt om voldoende parkeermogelijkheid op het eigen erf.

Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk 2020

In het Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk 2020 geeft ontwerpuitgangspunten voor woningbouw langs de Amsteldijk, de secundaire ringdijk en haakse verbindingswegen. In het beeldkwaliteitsplan worden de bestaande deelgebieden geïnventariseerd, waarna wordt ingezoomd op de voorkomende woningtypologieën en de daarbij behorende verschijningsvormen. Het Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk 2020 gaat uit van bestaande bouwvlakken uit het omgevingsplan. De positie van het bouwvlak, de toegestane goot- en nokhoogte en een beoordeling, voor wat het meest passend is binnen de stedenbouwkundige context en kavel bepaald de typologie.

Relevantie plangebied

Voor dit kavel zal de typologie vrijstaand huis worden toegepast waarbij de verschijningsvorm van de bebouwing een schuurwoning, van één laag met kapverdieping, is. Qua nok- en goothoogte wordt er

aansluiting gezocht bij de nokhoogte (bouwhoogte) en goothoogte van kassen, zoals deze zijn toegestaan in het omgevingsplan (tijdelijk deel) onderdeel bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Voor de locatie gelden de volgende ruimtelijke randvoorwaarden (richtinggevende uitspraken):

- Het bouwen van een vrijstaande woning is alleen mogelijk bij een perceelbreedte van minimaal 30 meter breed (gemeten ter hoogte van het smalste deel van de kavel). De frontbreedte van het perceel aan Kruitmolen is ruim 60 meter breed. Binnen deze maat is het ruimtelijk verantwoord twee vrijstaande woningen te realiseren op kavels van beide minimaal 30 meter breed;
- Het wensbeeld is dat smal en diep gebouwd wordt om de relatie met het achterliggend terrein te versterken. Tevens blijft de open bebouwingsstructuur van het lint aan de Kruitmolen behouden.
- De nok en goot zijn respectievelijk maximaal 8 meter en 5 meter hoog;
- De dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen;
- De voetprint is maximaal 10 meter breed en de bouwdiepte is gelijk aan de dieptemaat van het bouwvlak van de bestemming Agrarisch Glastuinbouw Bedrijfswoning van 20 meter;
- Een vrijstaand bijgebouw kent een goothoogte van maximaal 3 meter en een nok van maximaal 5 meter hoog;
- Woningen dienen op een afstand van minimaal 5 meter van de beide zijdelingse erfgrenzen te staan, en de twee bouwvlakken van de nieuwbouw zijn op minimaal 5 meter van de erfgrens geplaatst.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Wettelijk kader en Beleidskader

In het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient voorkomen worden dat bodemgevoelige activiteiten op verontreinigd grond plaats vinden. Gelet hierop bevat paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Een bodemgevoelige locatie is:

- een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
- een onmiddellijk aan een bodemgevoelig gebouw grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein.

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn of een woonschip of woonwagen, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m2.

Gelet op artikel 5.89j van het Bkl moeten bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie de waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit in acht genomen worden. Bij overschrijding van die waarden mag alleen gebouwd worden als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Deze beoordeling vindt doorgaans plaats in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Desalniettemin dient bij de toelating van een bodemgevoelige gebouw aannemelijk zijn dat de vergunning verleend kan worden en dat het plan financieel uitvoerbaar is. Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan onderzoek (al dan niet dossieronderzoek) worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het besluitgebied. Bij een geconstateerde (potentiële) verontreiniging moet in verband met de uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan tevens in kaart worden gebracht welke maatregelen nodig zijn om het beoogde gebruik van de gronden te kunnen realiseren.

Onderzoek

Voor deze ontwikkellocatie is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de bouw van de twee woningen toelaat (zie bijlage 2). Ook is getoetst of een eventuele bodemverontreiniging gevolgen heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Uit het onderzoek (zie Bijlage 2 Bodemonderzoek) blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie wonen.

Conclusie

De bodem is geschikt voor de bouw van de twee woningen. Voor de bestaande voormalige bedrijfswoning die een reguliere woonbestemming krijgt is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.2 Water

Beleidsdoelen water

Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening van de ondergrond.

Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Relevantie plangebied

Bij ruimtelijke plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd (zie Bijlage 6 Watertoets). Doel van de watertoets is om de relatie tussen planvorming en waterhuishouding te versterken. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de waterbelangen en de belangen van de waterbeheerder. Bij een watertoets moeten de gevolgen voor de waterhuishouding in beeld worden gebracht.

In het plangebied is het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) van toepassing. Activiteiten moeten voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit de Waterschapsverordening. Bij (de uitvoering van) het onderhavige plan en de beoogde ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het beleid en de Waterschapsverordening van Waterschap AGV.

De beoogde ontwikkeling omvat meerdere ruimtelijke aanpassingen in het plangebied, waaronder het realiseren van woningen, en een brug. Deze ontwikkeling heeft enkele potentieel negatieve effecten voor het watersysteem, waar maatregelen voor genomen moeten worden. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste conclusies en aandachtspunten uit het rapport.

- Aangezien de toename van het verhard oppervlak minder dan 300 m² bedraagt, geldt er geen verplichting voor het creëren van een infiltratie- of bergingsvoorziening. Wel mag de hemelwaterafvoer niet op het gemeentelijk riool aangesloten worden.
- In het huidige ontwerp zijn nog geen voorzieningen getroffen ten behoeve van de afvoer van het hemelwater. Een aantal maatregelen zijn voor het plangebied geschikt, waaronder oppervlaktewater creëren en bovengrondse waterberging in tuinen. De waterberging is geschikt voor vertraagde afvoer, maar niet voor infiltratie.
- Gebaseerd op het huidige maaiveld is de verwachting dat de gebouwen niet op een voldoende hoog niveau gebouwd kunnen worden om de gewenste ontwateringsdiepte te behalen en (grond)wateroverlast te voorkomen. Het plangebied dient te worden opgehoogd om de gewenste ontwateringsdiepte te behalen. Gebaseerd op het huidige maaiveld, kan ook met het aanleggen van drainage niet de benodigde ontwateringsdiepte gerealiseerd worden.
- De (hoge) grondwaterstanden van dit rapport zijn gebaseerd op een grondwatermodel en een enkele momentmeting. Om de lokale grondwaterstanden in het plangebied beter inzichtelijk te maken is het aan te raden om aanvullende grondwaterstandmetingen in het plangebied uit te voeren. Deze zijn benodigd voor de verdere onderbouwing en uitwerking van de ruimtelijke aanpassingen.
- De vuilwaterafvoer moet worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel (persleiding) onder de Kruitmolen. Er is met de gemeente afgesproken dat er een pompput wordt aangelegd.

- De woningen en garages worden voorzien van een kelder, gezien de lokale omstandigheden is het belangrijk dat de kelders waterdicht zijn.

Voor verschillende onderdelen is een watervergunning nodig. Het gaat hier om:

- Lozing van hemelwater op oppervlaktewater;
- Het aanleggen van een waterberging;
- Graven buiten het vastgestelde profiel en in de beschermingszone van de primaire watergang;
- Het aanleggen van kabels en leidingen in de beschermingszone van de primaire watergang;
- Het aanleggen van een brug in de primaire watergang, waterkerend dijklichaam en openbare weg.

Bij het indienen van de omgevingsvergunning levert de initiatiefnemer een technisch uitgewerkt ontwerp aan waaruit is op te maken hoe de ontwikkeling haar totale bergings- en vertragsopgave definitief invult, op welke wijze het water vanaf de verharde oppervlakken in de waterberging terecht komt en hoe deze in verband met de afvoer in verbinding komt te staan met het omringende watersysteem. Dit dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Amstelveen.

Vooroverleg Waternet

Het onderhavige (bouw)plan is voorgelegd aan Waternet (uitvoeringsorganisatie Waterschap AGV). Waternet heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Wel heeft het waterschap voor de uitvoering de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Uitgaande van het bouwpeil (NAP -1,20 m) moet er flink worden opgehoogd. Omdat de ondergrond veel samendrukbare lagen bevat zal het maaiveld gaan zakken. De zettingen kunnen gevolge hebben voor de nabijgelegen waterkering (A2017). Omdat deze afgewaardeerd wordt heeft dit geen gevolgen voor de instandhouding van de waterkering. Desondanks zou wel inzichtelijk gemaakt moeten worden wat het effect is van de zettingen op de ondergrond/maaiveld, zowel binnen het plangebied zelf als op de omgeving;
- De autonome bodemdaling wordt normaliter meegenomen in een zettingsberekening. Doorgaans houden we, afhankelijk van het gebied, een autonome bodemdaling aan van 10 tot 15 mm per jaar. De autonome bodemdaling is/moet meegenomen worden in het ontwerp in het kader van de omgevingsvergunning.
- Voor wat betreft de aanleg van kelders onder garages (tweemaal) is dit momenteel nog onvoldoende uitgewerkt en onderbouwd in het rapport. Een geotechnisch aandachtspunt is het verticaal evenwicht tijdens de constructiefase en het opdrijvend vermogen in gebruiksfase. Dit moet meegenomen worden het ontwerp in het kader van de omgevingsvergunning.
- In het geval van bemalen worden de volgende vereisten voorgesteld voordat bouwwerkzaamheden kunnen starten:

1. Uitvoeren van een bemalingsberekening als de ontgravingsdiepte van de kelder onder de grondwaterstand (GHG) komt te liggen, ervan uitgaande dat de werkzaamheden "in den droge" worden uitgevoerd. Hier is dus een bemalingsadvies gewenst.

2. Aan de hand van het door initiatiefnemer op te stellen bemalingsadvies kan afhankelijk van de aanlegduur en fasering bepaald worden of met een melding kan worden volstaan of dat een vergunning noodzakelijk is. Zonder bemalingsadvies kan niet worden ingeschat om hoeveel onttrokken water het gaat, waar dit water heen gaat (waar wordt geloosd of geretourneerd), wat de mogelijke effecten op de omgeving zijn (o.a. verzakking gebouwen, verontreinigingen) en hoe dit gemonitord en/of gemitigeerd worden. Ook wordt in het bemalingsadvies beoordeeld of een opbarstrisico bestaat en dus of een spanningsbemaling nodig is om opbarsten van de bouwputbodem te voorkomen.

Conclusie

Met het onderhavige plan is er geen sprake van functies en activiteiten die, per saldo, leiden tot een aantasting van de waterhuishouding. Het aspect water is geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan. In de fase omgevingsvergunning zullen de hiervoor genoemde uitvoeringsaspecten nader worden uitgewerkt.

4.3 Natuur

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Doel van deze wet is onder andere de bescherming van soorten en leefgebieden als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet omvat een implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn). De Omgevingswet beslaat zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming. De wet kent een beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, voor soorten van de Habitatrichtlijn en voor andere soorten. Het komt er onder andere op neer dat soorten niet opzettelijk gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen is verboden. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder de andere soorten vallen bijvoorbeeld de ringslang en grote modderkruiper. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen voor de andere soorten. Met betrekking tot de gebiedsbescherming wordt hoofdzakelijk gekeken naar de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Flora en Fauna

Er is een quickScan flora en fauna uitgevoerd (zie Bijlage 3 QuickScan flora en fauna, Bijlage 3a Ecologisch werkprotocol) en daarna een aanvullend onderzoek van de steenuil en de rugstreeppad (zie Bijlage 4 Nader onderzoek steenuil en rugstreeppad). Er zijn geen beschermde soorten aanwezig in of nabij het plangebied. Er is geen omgevingsvergunning nodig voor een flora- en fauna-activiteit.

Stikstof

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 7 Stikstofonderzoek). Uit het stikstofonderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het project. Ook voor het aspect stikstofdepositie blijkt dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor een flora- en fauna-activiteit.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Wet op de archeologische monumentenzorg

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van het omgevingsplan en de vergunningverlening voor het verstoren van archeologische rijksmonumenten. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw omgevingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het omgevingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta) uit 1992. Dit gaat uit van de bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt”, dat ervan uitgaat dat de aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zelf de kosten moet dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, worden meer archeologische resten in situ behouden. Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden.

De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:

- Het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in situ behouden blijven;
- De verplichting tot het doen van opgravingen;
- Het werk laten begeleiden door een deskundige.

Het rijk is het bevoegd gezag bij toevallsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen (paragraaf 5.4 Erfgoedwet). Vondsten met archeologische waarde dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Amstelveen

De gemeente Amstelveen heeft in 2008 archeologisch beleid vastgesteld. Hiertoe is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op deze kaart zijn in verschillende gradaties de verwachte archeologische waarden opgenomen, waaraan criteria met betrekking tot oppervlakte en diepte van bodemverstoring zijn verbonden. In 2016 is het archeologisch beleid, en de daarbij behorende archeologische verwachtingskaart geactualiseerd. Dit geactualiseerde beleid zal door een parapluomgevingsplan gemeentebreed worden verankerd. De gebieden met de hoogste verwachting zijn vermeld als 'AMKterrein' (Archeologische Monumentenkaart) of als 'historische kern'. Dit zijn de op kaart paars gekleurde gebieden (Amsterdamseweg, oude dorp, bestaande en voormalige buitenplaatsen langs de Amstel en locaties van voormalige molens en posten Linie van Krayenhoff). Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 50 m² een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. In de zones waar 'historische bebouwing' heeft plaatsgevonden (Amsterdamseweg, Handweg, Legmeerdijk, Bovenkerkerweg en de Amsteldijk) geldt verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen groter dan 100 m². De zone van het onverveend bovenland (gebied ten westen van de Amsteldijk, groot loopveld (tracé ten zuiden van de A9) en het onverveende gebied in het noordwesten van Amstelveen) heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 1.000 m² een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. Tot deze categorie van middelhoge archeologische verwachtingswaarde behoren ook de getijinversieruggen, die liggen in de Bovenkerkerpolder en de Noorderlegmeerpolder. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek dient te worden gestart. Het overgrote deel van Amstelveen bestaat uit verveend, drooggemaakt of met zand opgespoten gebied. Binnen dit gebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemverstoringen van meer dan 10.000 m² een archeologisch onderzoek dient te worden gestart.

Cultuurhistorie

Na 1765 werd begonnen met het droogmaken van de Bovenkerkerpolder door het graven van een ringsloot en het opwerpen van een ringdijk met twee sluizen erin; één in de Handweg en één in de Amstel. Na het graven van de ringdijk werden naast de twee bestaande (Nessermolen en Aalvisser) negen grote molens gebouwd, alle aan de oostzijde van de ringdijk, halverwege de buurtschappen De Zwarte Kat en Nes. Zij moesten het water uit de polder de ringsloot in voeren. Om ze van elkaar te onderscheiden, kregen ze alle negen een naam: De Parel, De Hoop, De Vriendschap, De Eendracht, De Hoorn, De Zon, De Cornelia Wilhelmina, De Johanna Bregitta en De Jonge Gerard. De laatste vijf genoemd naar de poldermeesters of hun familieleden. Het Amsteleiland (op een kaart tussen 1642 en 1646 Rietmolenshoek genoemd), in een bocht in de Amstel net ten zuiden van Langs de Akker, is ontstaan na 1738. Een schepen van Amsterdam liet de voor de scheepvaart nogal omslachtige bocht in de Amstel door een kanaal afsnijden. Om deze reden is het daardoor ontstane Amsteleiland gesitueerd binnen de gemeente Amstelveen, maar met een brug verbonden met de gemeente Ouderkerk aan de Amstel. De sinds 1871 bestaande scheepswerf De Amstel vestigde er zich in 1933.

Relevantie/beschrijving plangebied

Archeologie en cultuurhistorie zijn geen belemmeringen voor de voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

4.5 Geluid

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt, voor spoor en wegverkeerslawaaï en gezoneerde industrieterreinen, zijn grondslag in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Omgevingswet, met betrekking tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden ten aanzien van de geluidbelasting op geluidsgevoelige functies opgenomen. Als daar niet aan voldaan kan worden, is het in bepaalde situaties mogelijk om af te wijken. Voor deze waarden van de geluidbelasting geldt dat deze lager dienen te zijn dan de grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidsonderzoek

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 1 Akoestisch onderzoek). Het doel van het akoestisch onderzoek is om de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende geluidbronnen op de twee nieuwe woningen inzichtelijk te maken. De locaties zijn gelegen zowel binnen het geluidaanachtsgebieden van de gemeentewegen Kruitmolen en Amsteldijk Zuid en de Rijksweg A9.

Voor de voormalige agrarische bedrijfswoning die een woonfunctie krijgt geldt in dit verband op grond van artikel 5.78r lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat de bestaande woning niet als nieuw geluidgevoelig gebouw wordt gezien en aanvullende toetsing niet nodig is.

Gecumuleerde geluidbelasting

Conform de rekenregels uit de Omgevingswet is de gecumuleerde geluidbelasting berekend ten gevolge van het wegverkeer. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB. Hierbij is de geluidbelasting vanwege de Rijksweg A9 het meest bepalend. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer en het gezondeerde industrieterein Schiphol-Oost bedraagt op de noordwestgevel van de woningen ten hoogste 61 dB. Het akoestisch klimaat als gevolg van de geluidbelasting bij de woningen wordt gekwalificeerd als "matig". De gecumuleerde geluidbelasting wordt als acceptabel gezien.

Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid op de gevel is de geluidbelasting van de verschillende geluidbronnen tezamen op die gevel. Het geluid van de betrokken geluidbronnen wordt ongewogen bij elkaar opgeteld, zonder correcties voor verschillen in hinderlijkheid. Het gezamenlijk geluid bedraagt ten hoogste 60 dB. Hierbij is de geluidbelasting vanwege wegverkeer het meest bepalend. Het gezamenlijk geluid is voor de twee nieuwe woningen opgenomen in het omgevingsplan met de onderhavige omgevingsplanwijziging.

Toetsing geluidbeleid

Geluidbeperkende maatregelen zijn niet mogelijk, omdat deze stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard. Op grond van het Bbl dienen de woningen te worden voorzien in voldoende geluidwering van gevels. Tevens is in het akoestisch onderzoek een beoordeling gegeven van het gecumuleerde geluid, dat is gekwalificeerd als 'matig'. Hierbij dient te worden opgemerkt dat beide nieuwe woningen beschikken over een geluidluwe zijde. Het geluid op de zuidgevels van de woningen voldoet aan de standaardwaarde voor de betreffende geluidbronsoorten.

4.6 Schaduwwerking

Gezien de ligging van de bestaande woningen ten opzichte van de woningen die mogelijk gemaakt worden met deze wijziging van het omgevingsplan, zal er geen onaanvaardbare schaduwwerking ontstaan.

4.7 Luchtkwaliteit

In de artikel 5.54 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is opgenomen wanneer er sprake is van NIBM bijdragen. Daar is onder meer opgenomen dat voor woningbouwlocaties van een bepaalde omvang sprake is van niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit ofwel dat het woningbouwproject geen aanmerkelijke negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten is de regeling van toepassing op woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Plangebied

Het onderhavige plan omvat o.a. twee nieuwe woningen. Met dit aantal nieuwe woningen zal het plan niet ex. artikel 5.54 Besluit kwaliteit leefomgeving in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. De huidige luchtkwaliteit ter plaatse van de onderhavige locatie is ruim voldoende zodat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

Er is ten aanzien van het onderhavige plan sprake van 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Met NIBM bijdragen wordt voldaan aan de eisen van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er is bij het plan geen relevant effect op de luchtkwaliteit. Tevens is de huidige luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied ruim voldoende. De luchtkwaliteit, of een geringe verandering daarvan, vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

4.8 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid gaat om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen, de veiligheid van inrichtingen en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Onder omgevingsveiligheid vallen ook de risico's door luchthavens en windturbines. In paragraaf 5.1.2.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn de algemene bepalingen met betrekking tot het waarborgen van de veiligheid opgenomen. Hieruit volgt dat in een omgevingsplan voor risico's van branden, rampen en crises, rekening wordt gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening. Voor zowel de handelingen

met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn drie aspecten van belang, het plaatsgebonden risico (PR), aandachtsgebieden en het groepsrisico (GR).

Plangebied

Het plangebied is enkel gelegen binnen het invloedgebied van de Rijksweg A9 waar een beperkte verantwoordingsplicht voor geldt. In paragraaf 3.3.4 van de project-mer beoordeling (zie bijlage 5) is ingegaan op de beperkte verantwoording van het groepsrisico. De conclusie is dat de personen binnen het plangebied voldoende mogelijkheden hebben om zichzelf in veiligheid te brengen. Het plangebied wordt goed ontsloten en de ontsluiting kan plaatsvinden door van de weg te keren. Het aspect 'omgevingsveiligheid' staat de haalbaarheid en inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Verkeer en parkeren

De twee nieuwe woningen ontsluiten op de Kruitmolen. Het extra verkeer ten gevolge van de twee woningen kan op een verkeersveilige manier worden afgewikkeld op de Kruitmolen. De benodigde parkeerplaatsen voor de twee woningen worden op eigen terrein gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen zal moeten voldoen aan het parkeerbeleid van Amstelveen. De percelen zijn groot genoeg voor de aanleg van de benodigde parkeerplaatsen.

4.10 Milieueffectrapportage

Het instrument en de procedure milieueffectrapportage (m.e.r./mer) is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in (samenhang met) hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

De Omgevingswet kent een Milieueffectrapportage voor plannen en programma's (plan-mer-plicht) en een Milieueffectrapportage voor projecten (mer-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten). Voor projecten kan een project-mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn.

Een besluit voor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, valt onder milieueffectrapportage (beoordeling) voor projecten, en komt in de plaats van een besluit als bedoeld in kolom 4 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit volgt uit artikel 11.6 lid 3 en artikel 11.8 lid 3 van het Omgevingsbesluit.

Voor de projecten opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit, in combinatie met de gevallen in kolom 3 in die Bijlage V, moet (op grond van artikel 16.43 lid 2) door het bevoegd gezag worden beoordeeld of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Oftewel, voor die projecten geldt een mer-beoordelingsplicht (behoudens enkele uitzonderingen).

Via een mer-beoordeling worden de milieueffecten van het project of de voorgestane ontwikkeling (in een plan) onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld en beslist of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Blijkens nr. J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit dient er voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, een mer-beoordeling te worden gedaan of (zonder een voorafgaande mer-beoordeling) een MER te worden gemaakt.

De criteria voor de mer-beoordeling staan benoemd in bijlage III van de Europese mer-richtlijn. In de mer-richtlijn staat dat de voorgenomen activiteiten op de volgende drie aspecten moeten worden getoetst: kenmerken van het project, plaats van het project, en kenmerken van het potentiële effect.

Plan(gebied)

De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een gebied dat wordt beschermd vanuit de natuurwaarden. De locatie is daarnaast zodanig ver verwijderd van een Natura 2000gebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Tevens ligt het niet in de buurt van het Natuurnetwerk Nederland of overig beschermd natuurgebied. De projectlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Milieugevolgen

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In de vorige paragrafen zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen. Er spelen geen ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast wordt opgemerkt

dat in het verleden op de huidige situatie ook al een stedelijke functie binnen het projectgebied aanwezig was.

Conclusie

Er is een mer-beoordeling uitgevoerd (zie Bijlage 5 Project-mer-beoordeling.). Hieruit blijkt dat er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' vanwege het onderhavige bouwplan te verwachten zijn, zoals ook blijkt uit alle beschreven relevante milieuaspecten in hoofdstuk 4. Derhalve hoeft er geen milieueffectrapport te worden gemaakt voor het bouwplan en de onderhavige planwijziging.

5 Financiële haalbaarheid

5.1 Financieel economische haalbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemers. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor er geen kostenverhaalregels in deze wijziging van het omgevingsplan opgenomen hoeven te worden. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

5.2 Kostenverhaal

Ingevolge artikel 8.13 Omgevingsbesluit is hier sprake van een aangewezen kostenverhaalsactiviteit. Dit betekent dat er kosten verhaald moeten worden. Daarom is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers op grond van artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet.

5.3 Nadeelcompensatie

In de anterieure overeenkomst is een bepaling opgenomen dat de nadeelcompensatie die mogelijk voortvloeit uit deze wijziging van het omgevingsplan voor rekening is van de initiatiefnemers.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

De panden die naast het plangebied zijn gelegen zijn door middel van een brief aangeschreven. In deze brief werd gevraagd beschreven dat er een plan ligt voor het mogelijk maken van totaal twee woningen. De aangeschreven panden kregen de gelegenheid om tot 8 augustus 2025 een reactie te sturen over het voorgenomen plan. Er zijn twee reacties ontvangen. Deze reactie bestond uit:

- Dat de ruimte voor ruimte regeling hier niet van toepassing is.
- Dat het plan in strijd is met gemeentelijke beleid.
- Dat het plan niet bijdraagt aan de landelijke uitstraling van Kruitmolen.
- Dat er nu wel medewerking wordt verleend aan een brug, terwijl dit in het verleden niet het geval was.
- Dat het plan in strijd is met de Omgevingsverordening.
- Dat er uit 1 oorspronkelijk agrarisch bedrijf nu 4 reguliere woningen voortkomen.
- Dat er onvoldoende rekening is gehouden met een vergunningvrije mantelzorgwoning.

De reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het voorgenomen plan, maar wel tot aanpassing van de motivering van het plan. Het plan voldoet nu aan de Omgevingsverordening NH2022 die op 1 januari 2026 in werking is getreden.

6.2 Bestuurlijk overleg

In het kader van het vooroverleg is het concept toegezonden aan de hieronder genoemde instanties.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen drie weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen dat het concept wijziging van het omgevingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.
2. Waterschap Amstel, Gooi & Vecht / Waternet.

3. Brandweer Amstelland.

De Brandweer Amstelland heeft de volgende maatregelen meegegeven die de in dit advies behandelde risico's voor het plangebied kunnen beperken en/of de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid kunnen vergroten:

- Centraal af te schakelen mechanische ventilatie (verplicht volgens Bbl).
- Voorlichting en risicocommunicatie voor de aanwezigen in het plangebied met betrekking tot het handelingsperspectief bij incidenten.

De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Het Waterschap heeft verzocht om de motivering op het onderdeel water aan te vullen, zie ook paragraaf 4.2.

6.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van t/m

7 Conclusie

7.1 Conclusie

Het plan voldoet aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie, en aan het beleid van de gemeente. Milieuaspecten vormen geen belemmering voor het plan. Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.