GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Oirschot

Nr. 494182
22 oktober
2026

Wijziging omgevingsplan Oirschot - ontwikkelgebied de Kemmer Oirschot

Het college van B&W van Gemeente Oirschot

gelezen de tekstinhoud van ”Omgevingsplan gemeente Oirschot” d.d.22 oktober 2026

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

Voor te stellen het omgevingsplan gemeente Oirschot te wijzigen zoals"Omgevingsplan gemeente Oirschot" opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en lokale huis-aan-huisbladen.
Aldus besloten door Gemeente Oirschot, 22 oktober 2026

Diegenen die mogen ondertekenen
Niet getekend proef-exemplaar

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsplan gemeente Oirschot

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van paragraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan.

Hoofdstuk 2

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 3

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 4

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 5

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 6

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 7

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 8

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 9

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 10

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 11

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 12

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 13

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 14

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 15

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 16

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 17

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 18

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 19

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 20

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 21 Ontwikkelgebieden

Afdeling 21.1 Algemene regels ontwikkelgebieden

Paragraaf 21.1.1 Algemeen

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gelden binnen de locatie ontwikkelgebied.

Artikel 21.2 Normadressaat

1. Aan de regels van dit omgevingsplan wordt voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

2. Als in de regels van dit omgevingsplan een specifieke normadressaat is genoemd wordt, in afwijking van het eerste lid, aan de regels voldaan door die normadressaat.

Artikel 21.3 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Paragraaf 21.1.2 Begripsbepalingen

Artikel 21.4 Begrippen

1. Bijlage IV bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit hoofdstuk.

2. De begripsbepalingen die gelden op basis van artikel 1.1 van de Omgevingswet, artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit hoofdstuk, tenzij daarvan in bijlage I is afgeweken.

Paragraaf 21.1.3 Meet- en rekenbepalingen

Artikel 21.5 Meet- en rekenbepalingen

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 wordt voor de toepassing van hoofdstuk 21 de waarden die daarin in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
   a. afstanden: afstanden worden loodrecht gemeten;
   b. maten worden buitenwerks gemeten, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten;
   c. ondergeschikte bouwdelen: uitstekende delen van ondergeschikte aard, zoals een dakoverstek, dakgoten, zonneschermen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen en timpanen, gevel- en kroonlijsten, risaliet, luifels, balkons, op de grond staande airco's, warmtepompunits en overstekende daken worden buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m. bedraagt;
   d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: de afstand van een bouwwerk tot de perceelsgrens wordt gemeten waar die afstand het kortste is;
   e. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel: het bebouwd oppervlak van een bouwperceel wordt gemeten door de oppervlakte van alle op het perceelaanwezige bouwwerken op te tellen;
   f. de oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
   g. de bouwhoogte van een bouwwerk: de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;
   h. de goothoogte van een bouwwerk: de goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn (snijpunt van horizontaal gevelvlak met het schuine of verticale dakvlak), het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Dit houdt in dat niet de plaats waar de goot is aangebracht bepalend is voor de goothoogte maar de plaats waar het water vanaf druipt;
   i. de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk: de breedte, diepte en lengte van een bouwwerk worden gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
   j. de dakhelling: de dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
   k. de inhoud van een bouwwerk: de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Indien de onderzijde van de begane grondvloer hoger ligt dan 0,3 m. boven het hart van de as van de weg, dient voor de berekening uitgegaan te worden van max. 0,3 m. boven het hart van de as van de weg;
   l. het bebouwbaar erf: een deel van het erf dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, op 3 m. achter de voorgevel exclusief het bouwvlak en of bouwstrook. Hiermee wordt bedoeld het gebied dat niet is gelegen in het voorerf en in het zijerf tot op 3 m. achter de voorgevel.
   m. de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken: de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken wordt gemeten vanaf peil tot aan de onderzijde van de keldervloer.

2. Als een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding op een erf- of perceelgrens staat of wordt gebouwd, en tussen de verschillende percelen een terreinhoogteverschil aanwezig is, wordt voor het bepalen van de hoogte gemeten aan de kant waar het afgewerkte aansluitende terrein/maaiveld het hoogste is.

Artikel 21.6 Meetbepalingen - bepalen van peil

1. Voor een gebouw wordt de het peil als volgt bepaald:
   a. bij een bestaand gebouw is het peil de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw, met dien verstande dat indien deze hoger ligt dan 0,3 m. boven het hart van de as van de weg, uitgegaan moet worden van 0,3 m. boven het hart van de as van de weg;
   b. bij een nieuw gebouw moet het peil liggen tussen 0 – 0,3 m boven het hart van de as van de weg waaraan de hoofdtoegang van het gebouw of perceel is gelegen;
   c. bij een nieuw gebouw dat wordt gerealiseerd tussen bestaande gebouwen mag de peilhoogte worden bepaald door het gemiddelde peil van de hoofdgebouwen direct grenzend aan het perceel.

2. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde is de peilhoogte de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein/ maaiveld tot niet meer dan 0,3 m boven het hart van de as van de weg waaraan het perceel is gelegen.

3. Als in of op het water wordt gebouwd ligt het peil tussen 0 – 0,3 m boven de gemiddelde plaatselijke waterstand.

Artikel 21.7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Afdeling 21.2 Waarde- en beperkingengebieden in ontwikkelgebieden

Paragraaf 21.2.1 Waardegebied archeologie - ontwikkelgebied

Subparagraaf 21.2.1.1 Aanwijzing

Artikel 21.8 Aanwijzing

Er is een waardegebied archeologie - ontwikkelgebied.

Subparagraaf 21.2.1.2 Bouwactiviteiten

Artikel 21.9 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het verrichten van bouwactiviteiten binnen het waardegebied archeologie - ontwikkelgebied.

Artikel 21.10 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het behoud en de bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

Artikel 21.11 Bouwen binnen waardegebied archeologie - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt binnen de locatie waardegebied archeologie 3 - ontwikkelgebied verleend indien:
   a. het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 250 m^2; of
   b. het nieuw te bouwen bouwwerk niet dieper steekt dan 0,3 m onder maaiveld.

2. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt binnen de locatie waardegebied archeologie 4 - ontwikkelgebied verleend indien:
   a. het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 500 m^2; of
   b. het nieuw te bouwen bouwwerk niet dieper steekt dan 0,5m onder maaiveld.

3. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt binnen de locatie waardegebied archeologie 5 - ontwikkelgebied verleend indien:
   a. het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 2.500 m^2; of
   b. het nieuw te bouwen bouwwerk niet dieper steekt dan 0,3 m onder maaiveld.

4. In afwijking van het eerste, tweede en derde lid wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 ook verleend indien:
   a. uit het rapport, bedoeld in 21.12, blijkt dat de bouwactiviteiten niet leiden tot een verstoring van de archeologische waarden; of
   b. uit het rapport, bedoeld in 21.12, blijkt dat de bouwactiviteiten leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, maar de archeologische waarden door het verbinden van een of meer vergunningvoorschriften, bedoeld in artikel 21.13, veilig kunnen worden gesteld.

Artikel 21.12 Bouwactiviteiten - aanvraagvereisten

Bij de toepassing van artikel 21.11vierde lid wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Artikel 21.13 Bouwactiviteiten - vergunningvoorschriften

Bij de toepassing van artikel 21.11vierde lid kunnen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 de volgende vergunningvoorschriften worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de bouwactiviteiten die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij vergunningvoorschrift te stellen kwalificaties.

Artikel 21.14 Bouwactiviteiten - aanwijzing adviseur

Bij de toepassing van artikel 21.11vierde lid wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Subparagraaf 21.2.1.3 Aanlegactiviteiten

Artikel 21.15 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over aanlegactiviteiten binnen het waardegebied archeologie - ontwikkelgebied.

Artikel 21.16 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op de instandhouding en de bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

Artikel 21.17 Aanlegactiviteiten - vergunningplicht

Het is binnen het waardegebied archeologie - ontwikkelgebied verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren; en
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

Artikel 21.18 Aanlegactiviteiten - uitzondering op de vergunningplicht

1. Het verbod, bedoeld in artikel 21.17, geldt niet voor het uitvoeren van werkzaamheden:
   a. die het normale onderhoud gebruik en beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
   b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze regeling; of
   c. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek, inclusief het doen van opgravingen, mits de werkzaamheden worden verricht door een ter zake deskundige.

2. Het verbod, bedoeld in artikel 21.17, geldt binnen het waardegebied archeologie 2 - ontwikkelgebied niet voor werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer is dan 100 m^2.

3. Het verbod, bedoeld in artikel 21.17, geldt binnen het waardegebied archeologie 3 - ontwikkelgebied niet voor werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer is dan 250 m^2.

4. Het verbod, bedoeld in artikel 21.17, geldt binnen het waardegebied archeologie 4 - ontwikkelgebied niet voor werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer is dan 500 m^2.

5. Het verbod, bedoeld in artikel 21.17, geldt binnen het waardegebied archeologie 5 - ontwikkelgebied niet voor werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer is dan 2.500 m^2.

6. Het verbod, bedoeld in artikel 21.17, geldt binnen het waardegebied archeologie 2 - ontwikkelgebied en het waardegebied archeologie 3 - ontwikkelgebied niet voor het uitvoeren van graafwerkzaam-

heden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, niet dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

7. Het verbod, bedoeld in artikel 21.17, geldt in het waardegebied archeologie 4 - ontwikkelgebied en het waardegebied archeologie 5 - ontwikkelgebied niet voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, niet dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

Artikel 21.19 Aanlegactiviteiten - aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 21.17, wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

2. Het rapport, bedoeld in het eerste lid, is niet nodig, als het gronden betreft die als verstoord zijn aangemerkt op de Beleids- en Verwachtingenkaarten uit de gemeentelijke Erfgoedkaart dan wel waarvan verstoring blijkt uit een eerder verleende omgevingsvergunning of uit andere formele bescheiden.

Artikel 21.20 Aanlegactiviteiten - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 21.17, wordt verleend als:
a. uit het rapport, bedoeld in 21.19, blijkt dat de bouwactiviteiten niet leiden tot een verstoring van de archeologische waarden; of
b. uit het rapport, bedoeld in 21.19, blijkt dat de bouwactiviteiten leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, maar de archeologische waarden door het verbinden van een of meer vergunningvoorschriften, bedoeld in artikel 21.21, veilig kunnen worden gesteld.

Artikel 21.21 Aanlegactiviteiten - vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 21.17, kunnen de volgende vergunningvoorschriften worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
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 door het bevoegd gezag bij vergunningvoorschrift te stellen kwalificaties.

Artikel 21.22 Aanlegactiviteiten - aanwijzing adviseur

Voordat het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 21.17, kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden

Paragraaf 21.2.2 Beperkingengebied leiding - ontwikkelgebied

Subparagraaf 21.2.2.1 Aanwijzing

Artikel 21.23 Aanwijzing

Er is een beperkingengebied leiding - ontwikkelgebied.

Subparagraaf 21.2.2.2 Bouwactiviteiten

Artikel 21.24 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het verrichten van bouwactiviteiten binnen het beperkingengebied leiding - ontwikkelgebied.

Artikel 21.25 Oogmerken

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

a. de aanleg, instandhouding en bescherming van brandstofleidingen;
b. de aanleg, instandhouding en bescherming van gasleidingen;
c. de aanleg, instandhouding en bescherming van (riool)watertransportleidingen; en
d. het behoud van een veilige ligging van de leidingen en continuïteit van de energievoorziening.

Artikel 21.26 Bouwen binnen beperkingengebied leiding - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt binnen de locatie beperkingengebied leiding - ontwikkelgebied verleend indien:
a. het gaat om bouwwerken ten dienste van de leiding als bedoeld in artikel 21.23; of
b. het gaat om bouwwerken waarbij:
    1. het bouwwerk niet aan te merk is als een kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw;
    2. het behoud van de veilige ligging van de leiding is gewaarborgd; en
    3. het behoud van de continuïteit van energievoorziening dan wel het transport van stoffen door de leidingen is gewaarborgd.

Artikel 21.27 Bouwactiviteiten - aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 22.26 worden de volgende documenten en gegevens verstrekt:
a. een situatietekening waarop is aangegeven waar het bouwwerk wordt gebouwd;
b. een bouwtekening van het bouwwerk;
c. een doorsnedetekening waarop is aangegeven hoe diep het bouwwerk de grond ingaat en hoe diep wordt ontgraven; en
d. het gebruik van het bouwwerk.

Artikel 21.28 Bouwactiviteiten - aanwijzing adviseur

1. Bij de toepassing van artikel 21.26 is de leidingbeheerder aangewezen als adviseur.

2. Bij de toepassing van artikel 21.26 ter plaatse van de locatie gastransportleiding - ontwikkelgebied en de locatie brandstofleiding - ontwikkelgebied, is de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost aangewezen als adviseur.

Subparagraaf 21.2.2.3 Aanlegactiviteiten

Artikel 21.29 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over aanlegactiviteiten binnen het beperkingengebied leiding - ontwikkelgebied.

Artikel 21.30 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. de aanleg, instandhouding en bescherming van brandstofleidingen;
b. de aanleg, instandhouding en bescherming van gasleidingen;
c. de aanleg, instandhouding en bescherming van watertransportleidingen; en
d. het behoud van een veilige ligging van de leidingen en continuïteit van de energievoorziening.

Artikel 21.31 Aanlegactiviteiten - vergunningplicht

Het is binnen het beperkingengebied leiding - ontwikkelgebied verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het uitvoeren van grondbewerkingen;
b. het aanleggen van verhardingen;
c. het verwijderen van verhardingen;
d. het aanleggen van kabels en leidingen;
e. het verwijderen van kabels en leidingen;
f. het aanleggen of wijzigen van greppels, watergangen en waterpartijen;
g. het planten van diepwortelende beplanting of bomen; en
h. het indrijven van voorwerpen.

Artikel 21.32 Aanlegactiviteiten - uitzondering op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 21.31, geldt niet voor het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van normaal beheer en onderhoud van leidingen.

Artikel 21.33 Aanlegactiviteiten - aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 21.31, worden de volgende documenten en gegevens verstrekt:
a. een situatietekening waarop is aangegeven waar de activiteit plaatsvindt;
b. een beschrijving van de activiteit;
c. de diepte van de activiteit, indien nodig aangegeven op een doorsnedetekening;
d. als verharding wordt aangelegd: een beschrijving van materialen en opbouw van de verharding; en
e. als diepwortelende beplanting of bomen worden geplant: een beplantingsplan met daarin aangegeven de soort beplanting en bomen.

Artikel 21.34 Aanlegactiviteiten - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 21.31, wordt verleend als:
a. het behoud van de veilige ligging van de leiding is gewaarborgd; en
b. het behoud van de continuïteit van energievoorziening dan wel het transport van stoffen door de leidingen is gewaarborgd.

Artikel 21.35 Aanlegactiviteiten - aanwijzing adviseur

1. De leidingbeheerder is adviseur voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.31.

2. Als de vergunningaanvraag betrekking heeft op een bouwwerk binnen de locatie gastransportleiding of de locatie brandstofleiding, is de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost adviseur voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.31.

Paragraaf 21.2.3 Brandvoorschriftengebied - ontwikkelgebied

Artikel 21.36 Aanwijzing

De locatie brandvoorschriftengebied - ontwikkelgebied is aangewezen als een brandvoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5.14, lid 2 onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Paragraaf 21.2.4 Explosievoorschriftengebied - ontwikkelgebied

Artikel 21.37 Aanwijzing

De locatie explosievoorschriftengebied - ontwikkelgebied is aangewezen als een explosievoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5.14, lid 2 onder b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Paragraaf 21.2.5 Beperkingengebied agrarisch grondwateronttrekking - ontwikkelgebied

Artikel 21.38 Aanwijzing

Er is een beperkingengebied agrarisch grondwateronttrekking - ontwikkelgebied.

Artikel 21.39 Aanlegactiviteiten - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren:
a. activiteiten gericht op de onttrekking van grondwater.

Artikel 21.40 Aanlegactiviteiten - uitzondering op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 21.39, geldt niet voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten:
a. zijnde grondwateronttrekkingen ten behoeve van de brandblusvoorziening bij agrarische bedrijven;
b. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
c. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning; of
e. die reeds zijn aangelegd c.q. uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en waarvoor volgens het hiervoor geldende bestemmingsplan geen omgevingsvergunning was vereist.

Artikel 21.41 Aanlegactiviteiten - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.39, wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. de nieuwe grondwateronttrekking dient op een afstand van ten minste 500 meter van bestaande en via omgevingsvergunning vergunde grondwateronttrekkingen te liggen;
   b. de capaciteit van de nieuwe grondwateronttrekking mag maximaal 10 m^3 per uur bedragen.

2. De omgevingsvergunning al bedoeld in artikel 21.39, wordt voor de verplaatsing van een bestaande grondwateronttrekking naar een nieuwe locatie verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. de capaciteit van de nieuwe grondwateronttrekking mag niet meer bedragen dan de capaciteit van de grondwateronttrekking die wordt opgeheven.

Paragraaf 21.2.6 Beperkingengebied Natuurnetwerk Brabant - ontwikkelgebied

Subparagraaf 21.2.6.1 Aanwijzing

Artikel 21.42 Aanwijzing

Er is een beperkingengebied Natuurnetwerk Brabant - ontwikkelgebied.

Subparagraaf 21.2.6.2 Bouwactiviteiten

Artikel 21.43 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het verrichten van bouwactiviteiten binnen het beperkingengebied Natuurnetwerk Brabant - ontwikkelgebied.

Artikel 21.44 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden.

Artikel 21.45 Bouwactiviteiten - verbod

Het is binnen het beperkingengebied Natuurnetwerk Brabant - ontwikkelgebied verboden een bouwwerk te bouwen.

Artikel 21.46 Bouwactiviteiten - uitzondering op het verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 21.45 geldt niet voor het bouwen van een bouwwerk, indien wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van een bouwwerk ten dienste van wild, begeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen is niet meer dan 3,5 m;
b. de bouwhoogte van een overige bouwwerk, geen gebouw zijnde, is niet meer dan 2 m.

Subparagraaf 21.2.6.3 Aanlegactiviteiten

Artikel 21.47 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het verrichten van aanlegactiviteiten binnen het beperkingengebied Natuurnetwerk Brabant - ontwikkelgebied.

Artikel 21.48 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden.

Artikel 21.49 Aanlegactiviteiten - vergunningplicht

Het is binnen het beperkingengebied Natuurnetwerk Brabant - ontwikkelgebied verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het verwijderen van houtgewas;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 10 m^2 en wegen;

c. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen en ophogen van gronden;
d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
f. uitvoeren van andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

Artikel 21.50 Aanlegactiviteiten - uitzonderingen op de vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in artikel 21.49 geldt niet voor het uitvoeren van werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen in het kader van bos- en natuurbeheer;
b. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning.

Artikel 21.51 Aanlegactiviteiten - beoordelingsregels

De in artikel 21.49 bedoelde activiteiten zijn toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Afdeling 21.3 Ontwikkelgebied De Kemmer Oirschot

Paragraaf 21.3.1 Gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.3.1.1 Algemeen

Artikel 21.52 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie De Kemmer Oirschot - ontwikkelgebied.

Artikel 21.53 Toedeling van gebruiksactiviteiten

Het is binnen verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan op grond van paragraaf 21.3.1.

Subparagraaf 21.3.1.2 Gebruik en inrichting van gronden

Artikel 21.54 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het gebruik en de inrichting van de gronden binnen de locatie De Kemmer Oirschot - ontwikkelgebied.

Artikel 21.55 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan gronden binnen de locaties zoals bedoeld in artikel 21.54 te gebruiken en in te richten ten dienste van de in paragraaf 21.3.1 toegelaten gebruiksactiviteiten. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het gebruik en de inrichting van gronden voor:
a. tuinen, erven en verhardingen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. in- en uitritten; en
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Subparagraaf 21.3.1.3 Agrarische activiteiten

Subsubparagraaf 21.3.1.3.1 Toegelaten gebruiksactiviteiten binnen de locatie agrarisch

Artikel 21.56 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruik en de inrichting van de gronden binnen de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch.

Artikel 21.57 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:
a. agrarische activiteiten in de vorm van agrarisch grondgebruik;
b. agrarische activiteiten in de vorm van agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
c. recreatieve activiteiten in de vorm van extensief recreatief medegebruik;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden.

Artikel 21.58 Verboden gebruiksactiviteiten

Het is verboden de gronden te gebruiken dan wel laten gebruiken voor het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

Subsubparagraaf 21.3.1.3.2 Toegelaten gebruiksactiviteiten binnen de locatie agrarisch bedrijf

Artikel 21.59 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruik en de inrichting van de gronden binnen de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf.

Artikel 21.60 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:
a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf dat zich richt op het telen en verwerken van gewassen.

Subparagraaf 21.3.1.4 Maatschappelijke activiteiten

Subsubparagraaf 21.3.1.4.1 Toegelaten activiteiten binnen de locatie maatschappelijk

Artikel 21.61 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie De Kemmer Oirschot - maatschappelijk.

Artikel 21.62 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van:
a. (speciaal) basisonderwijs, buitenschoolse opvang en sportief-recreatief medegebruik;
b. tot een maximum van 2.500 m^2 bvo aan gebouw(en).

Subparagraaf 21.3.1.5 Woonactiviteiten

Subsubparagraaf 21.3.1.5.1 Toegelaten activiteiten binnen de locatie wonen

Artikel 21.63 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie De Kemmer Oirschot - wonen.

Artikel 21.64 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor wonen.

Subsubparagraaf 21.3.1.5.2 Algemene regels voor wonen

Artikel 21.65 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie De Kemmer Oirschot - wonen.

Artikel 21.66 Bewonen van een woning

1. In een woning woont niet meer dan één huishouden.

2. Een huishouden bestaat uit een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

Artikel 21.67 Verboden gebruiksactiviteiten

Het is verboden vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor bewoning.

Subsubparagraaf 21.3.1.5.3 Algemene regels wonen ontwikkelgebied

Artikel 21.68 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie De Kemmer Oirschot - wonen ontwikkelgebied.

Artikel 21.69 Functiekaders woningbouw

1. Het aantal woningen bedraagt maximaal het met De Kemmer Oirschot - maximum aantal woningen aangegeven aantal, met dien verstande dat het totaal aantal woningen niet meer bedraagt dan 1.200 woningen.

2. In afwijking van het eerste lid wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 ook verleend als sprake is van een hoger aantal woningen per ontwikkelveld dan is aangegeven ter plaatse van De Kemmer Oirschot - maximum aantal woningen indien is aangetoond dat:
   a. het totaal aantal woningen zoals aangegeven in het eerste lid niet wordt overschreden; en
   b. de overschrijding van het aangegeven maximum aantal woningen niet meer bedraagt dan 10% van het aangegeven maximum aantal woningen.

3. Het aantal gestapelde woningen bedraagt niet meer dan 25% van het totaal aantal woningen dat wordt gebouwd.

4. De woningbouw zal gefaseerd worden ontwikkeld waarbij:
   a. per jaar maximaal 150 woningen mogen worden gebouwd;
   b. omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 22.26 voor woningbouw ter plaatse van locatie De Kemmer Oirschot - fase 2 pas worden verleend als de bouw van de woningen ter plaatse van locatie De Kemmer Oirschot - fase 1 voor tenminste 65% is gereed gemeld.

5. Omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 22.26 worden alleen verleend indien de vergunning voldoet aan een integraal stedenbouwkundige uitwerking van het ontwikkelveld met inbegrip van de in artikel 21.70, eerste lid voorgenomen verdeling van het woonsegment dat door het college van burgemeester en wethouders is goedgekeurd.

6. Omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 22.26 worden alleen verleend indien naast het in het vijfde lid bedoelde integrale stedenbouwkundige plan eveneens een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld door de gemeenteraad.

7. Omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 22.26 worden per ontwikkelveld alleen verleend indien voldaan wordt aan het woningsegment als bedoeld in artikel 21.70eerste lid.

8. In afwijking van het zevende lid wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 ook verleend indien is aangetoond dat:
   a. de afwijking van het woonsegment noodzakelijk is voor een samenhangende en uitvoerbare gebiedsontwikkeling;
   b. het tekort aan woningen in het betreffende woonsegment uiterlijk gelijktijdig met de realisatie van het laatste ontwikkelveld binnen De Kemmer Oirschot - fase 1 wordt gecompenseerd;
   c. na compensatie het gezamenlijke woningbouwprogramma voldoet aan het woningsegment als bedoeld in artikel 21.70eerste lid.

9. De toegelaten gebruiksactiviteiten als bedoeld in artikel 21.64 mogen binnen de geurcontour van de functies en activiteiten als bedoeld in artikel 21.117 niet eerder worden uitgevoerd dan wanneer de betreffende functies en activiteiten zijn beëindigd.

Artikel 21.70 Specifieke bepalingen woningsegment

1. Bij de realisatie van de woningen als bedoeld in artikel 21.69eerste lid moet voldaan worden het volgende woningsegment:

a. Het minimum aantal te realiseren sociale huur- en/of koopwoningen is 30% van het maximum aantal te realiseren woningen;
b. Het minimum aantal te realiseren midden middeldure koopwoningen is 15% van het maximum aantal te realiseren woningen;
c. Het minimum aantal te realiseren midden middeldure koopwoningen is 15% van het maximum aantal te realiseren woningen; en
d. Het minimum aantal te realiseren hoge middeldure koopwoningen is15% van het maximum aantal te realiseren woningen

2. Bij de toepassing van artikel 21.69achtste lid wordt bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 een vereveningsplan overlegd waarbij in ieder geval inzicht wordt gegeven in:
a. het woningbouwprogramma waar de aanvraag betrekking op heeft;
b. de locatie;
c. de wijze waarop het tekort wordt gecompenseerd; en
d. de planning van de realisatie en de maatregelen waarmee de feitelijke realisatie en instandhouding van de te compenseren woningen zijn verzekerd.

3. Bij de toepassing van artikel 21.69achtste lid worden de afspraken over compensatie van het woningbouwprogramma privaatrechtelijk vastgelegd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en het college van burgemeester en wethouders.

4. De overeenkomst als bedoeld in het vierde legt de afspraken over financiële zekerheidsstelling vast, waaronder een bankgarantie en boetebepalingen bij het niet tijdig nakomen van de gemaakte afspraken.

5. Het college bepaalt per vereveningsplan over de in het vierde lid bedoelde bankgarantie en boetebepalingen.

6. De toepassing van artikel 21.69achtste lid is alleen mogelijk indien de overeenkomst als bedoeld in het derde tussen initiatiefnemer en het college van burgemeester en wethouders is gesloten.

Subsubparagraaf 21.3.1.5.4 Aan-huis-verbonden beroepen of aan-huis-verbonden bedrijven

Artikel 21.71 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf binnen de locatie De Kemmer Oirschot - wonen.

Artikel 21.72 Algemene regels

1. Een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf wordt uitgeoefend bij wonen.

2. Een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning.

3. De oppervlakte van het deel van de bebouwing dat wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf is niet meer dan 30 m^2.

4. De activiteit dient qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in een woonomgeving.

5. Er geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer wordt veroorzaakt.

6. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

7. Om te bepalen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het zesde lid toetst het bevoegd gezag aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

8. Er mag geen detailhandel of groothandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Subsubparagraaf 21.3.1.5.5 Bed en breakfast

Artikel 21.73 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het exploiteren van een bed en breakfast binnen de locatie De Kemmer Oirschot - wonen.

Artikel 21.74 Bed en breakfast - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bed en breakfast uit te oefenen.

Artikel 21.75 Bed en breakfast - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 21.74, wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.
2. Een bed en breakfast wordt geëxploiteerd bij wonen.
3. Een bed en breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning.
4. Een bed en breakfast mag worden gerealiseerd in ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning.
5. De oppervlakte van het deel van de bebouwing dat wordt gebruik voor een bed en breakfast is niet meer dan 30 m^2.
6. Een bed en breakfast dient qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de omgeving.
7. Een bed en breakfast mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer veroorzaken.
8. Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen.
9. Om te bepalen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen, toetst het bevoegd gezag aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals dit geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

Subparagraaf 21.3.1.6 Gebruiksactiviteiten in de openbare ruimte

Subsubparagraaf 21.3.1.6.1 Toegelaten gebruiksactiviteiten binnen de locatie groen

Artikel 21.76 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie De Kemmer Oirschot - groen.

Artikel 21.77 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor het realiseren, in stand houden en gebruiken van groenvoorzieningen.

Subsubparagraaf 21.3.1.6.2 Toegelaten gebruiksactiviteiten binnen de locatie verkeer

Artikel 21.78 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie De Kemmer Oirschot - verkeer.

Artikel 21.79 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor het realiseren, in stand houden, gebruiken en beheren van wegen en het afwikkelen van het doorgaand verkeer.

Artikel 21.80 Gebruiksactiviteiten - vergunningplicht

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.79 is het ter plaatse van de locatie De Kemmer Oirschot - natuurcompensatie verboden om zonder omgevingsvergunning de gronden en bouwwerken te gebruiken

voor het realiseren, in stand houden, gebruiken en beheren van wegen en het afwikkelen van het doorgaand verkeer.

Artikel 21.81 Gebruiksactiviteiten - beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 21.80 wordt alleen verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende natuurcompensatie en de instandhouding daarvan, conform het natuurcompensatieplan zoals opgenomen in Bijlage De Kemmer Oirschot - natuurcompensatieplan.

Subsubparagraaf 21.3.1.6.3 Toegelaten gebruiksactiviteiten binnen de locatie water

Artikel 21.82 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie De Kemmer Oirschot - water.

Artikel 21.83 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor water.

Subparagraaf 21.3.1.7 Gebruiksactiviteiten binnen natuur en landschap

Subsubparagraaf 21.3.1.7.1 Toegelaten gebruiksactiviteiten binnen de locatie natuur

Artikel 21.84 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruik en inrichting van gronden binnen de locatie De Kemmer Oirschot - natuur.

Artikel 21.85 Toegelaten gebruiksactiviteiten

Het is toegestaan gronden te gebruiken voor:
a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden van beboste gronden en niet-beboste gronden en heidevelden;
b. geïntegreerd bosbeheer;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Paragraaf 21.3.2 Bouwactiviteiten

Subparagraaf 21.3.2.1 Ruimtelijke bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 21.3.2.1.1 Bouwen van een hoofdgebouw

Artikel 21.86 Bouwen van een hoofdgebouw - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een hoofdgebouw ter plaatse van De Kemmer Oirschot - bouwen ten behoeve van wonen als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. Het hoofdgebouw staat binnen De Kemmer Oirschot - bouwvlak.

3. Het aantal woningen is niet meer dan één per bouwvlak, zoals bedoeld in het tweede lid. Indien de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum aantal woningen is opgenomen is het toegestane aantal niet meer dan aangegeven met die omgevingsnorm.

4. De goothoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum goothoogte.

5. De bouwhoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum bouwhoogte.

6. De inhoud is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum inhoud.

7. De dakhelling is niet minder dan 12 graden en niet meer dan 45 graden.

8. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is niet minder dan 5 m.

9. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Artikel 21.87 Bouwen van een hoofdgebouw ontwikkelgebied - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een hoofdgebouw ter plaatse van De Kemmer Oirschot - hoofdgebouw bouwen ontwikkelgebied verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. Het hoofdgebouw wordt gebouwd in de typologie zoals aangegeven met de omgevingsnorm woningtypologie:
   a. vrijstaand uitsluitend ter plaatse van de woningtypologie De Kemmer Oirschot - vrijstaand;
   b. halfvrijstaand of geschakeld uitsluitend ter plaatse van de woningtypologie De Kemmer Oirschot - twee-aaneen;
   c. aaneengebouwd uitsluitend ter plaatse van de woningtypologie De Kemmer Oirschot - aaneengebouwd;
   d. gestapeld uitsluitend ter plaatse van de woningtypologie De Kemmer Oirschot - gestapeld.

3. De goothoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum goothoogte.

4. De bouwhoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum bouwhoogte.

5. Ter plaatse van de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum bouwhoogte gestapeld geldt in afwijking van bepaalde onder het derde en vierde lid dat de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen niet meer is dan aangeven met die omgevingsnorm.

6. De dakhelling is niet minder dan 25 graden en niet meer dan 65 graden, met dien verstande dat:
   a. deze voorgeschreven dakhelling niet geldt voor maximaal 40% van de oppervlakte van het hoofdgebouw; en
   b. als de toegelaten goothoogte en de toegelaten bouwhoogte hetzelfde zijn, de dakhelling minder dan 25 graden mag zijn.

7. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Artikel 21.88 Bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van maatschappelijk - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van maatschappelijk ter plaatse van De Kemmer Oirschot - hoofdgebouw bouwen maatschappelijk verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. De brutovloeroppervlakte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum brutovloeroppervlakte.

3. De bouwhoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum bouwhoogte.

4. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Artikel 21.89 Bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw ter plaatse van De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. Het agrarisch bedrijfsgebouw staat binnen De Kemmer Oirschot - bouwvlak.

3. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is niet minder dan 5 m.

4. De afstand tot de as van de weg is niet minder dan 15 m.

5. De goothoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum goothoogte.

6. De bouwhoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum bouwhoogte.

7. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12 graden en niet meer bedragen dan 45 graden.

8. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Subsubparagraaf 21.3.2.1.2 Bouwen van een bedrijfswoning

Artikel 21.90 Bouwen van een bedrijfswoning - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. De bedrijfswoning staat binnen De Kemmer Oirschot - bouwvlak.

3. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;

4. De goothoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum goothoogte bedrijfswoning.

5. De bouwhoogte is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum bouwhoogte.

6. De inhoud is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum inhoud.

7. De dakhelling is niet minder dan 12 graden en niet meer dan 45 graden.

8. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is niet minder dan 5 m.

9. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Subsubparagraaf 21.3.2.1.3 Bouwen van een nutsgebouw

Artikel 21.91 Bouwen van een nutsgebouw - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een nutsgebouw verleend ter plaatse van De Kemmer Oirschot - nutsgebouw als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. De bouwhoogte is niet meer dan 4 meter.

3. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Subsubparagraaf 21.3.2.1.4 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Artikel 21.92 Algemene regels

Bij de toepassing van artikel 22.27 en artikel 22.36 moet ook worden voldaan aan de volgende regels:
a. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk dat aangemerkt kan worden als een bodemgevoelig gebouw of een uitbreiding daarvan is verboden zonder voorafgaande melding.
b. De melding als bedoeld in sub a wordt ondertekend en bevat ten minste:
    1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
    2. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
    3. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;dde dagtekening; en
    4. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid van het Bkl: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen;

5. het onder 1 en 4 is niet van toepassing op locaties die zijn aangewezen in het omgevingsplan waar een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid van het Bkl redelijkerwijs is uit te sluiten.

Artikel 21.93 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van De Kemmer Oirschot - bouwen ten behoeve van wonenverleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. Het bijbehorend bouwwerk staat ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.

3. De afstand tot het hoofdgebouw is niet meer dan 20 m.

4. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is niet minder dan 5 m.

5. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het zijerf is alleen toegestaan als aan de achterzijde van het perceel geen sprake is van een voortuinsituatie van een andere hoofdgebouw.

6. De goothoogte is:
   a. niet meer dan 4 m; en
   b. niet meer dan de goothoogte van het hoofdgebouw.

7. De bouwhoogte is:
   a. niet meer dan 5,5 m; en
   b. niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

8. Als het bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap, zijn de kapvorm en dakhelling een afgeleide van het hoofdgebouw met een maximale dakhelling van 60 graden.

9. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel is niet meer dan 120 m^2. Indien de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken is opgenomen is de toegestane gezamenlijke oppervlakte op het bouwperceel niet meer dan aangegeven met die omgevingsnorm.

10. Bij het bepalen van de oppervlakte, bedoeld in het twaalfde lid, wordt de oppervlakte van (het deel van) een carport die buiten het bebouwbaar erf staat niet meegerekend.

11. Het deel van het bouwperceel dat behoort tot het bebouwbaar erf en buiten het bouwvlak ligt, wordt voor niet meer dan 50% bebouwd.

12. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Artikel 21.94 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk voor de agrarische bedrijfsvoering - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering binnen de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. Het bijbehorend bouwwerk staat binnen De Kemmer Oirschot - bouwvlak.

3. Voor bedrijfsoverkappingen geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;

4. Voor teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:
   a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
   b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m^2;
   c. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.

5. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Artikel 21.95 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de bedrijfswoning binnen de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. Het bijbehorend bouwwerk staat binnen De Kemmer Oirschot - bouwvlak.

3. Een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

4. De goothoogte is:
   a. niet meer dan 4 m; en
   b. niet meer dan goothoogte van de bedrijfswoning.

5. De bouwhoogte is:
   a. niet meer dan 5,5 m; en
   b. niet meer dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

6. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 120 m^2.

7. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Subsubparagraaf 21.3.2.1.5 Bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Artikel 21.96 Bouwwerk, geen gebouw zijnde binnen het agrarisch bouwvlak - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde binnen de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. Het bouwwerk, geen gebouw zijnde staat binnen De Kemmer Oirschot - bouwvlak.

3. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

4. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 8,5 m.

5. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

6. De bouwhoogte van overige silo's mag niet meer bedragen dan 15 m.

7. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

8. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

9. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Artikel 21.97 Bouwwerk, geen gebouw zijnde buiten het agrarisch bouwvlak - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde binnen de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik mag niet meer bedragen dan 2 m.

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals bewijzering en picknicktafels mag niet meer bedragen dan 2 m.

4. De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met uitzondering van hagelnetten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.

5. De bouwhoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

6. Er wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels van subparagraaf 21.3.2.2.

Subparagraaf 21.3.2.2 Aanvullende beoordelingsregels

Subsubparagraaf 21.3.2.2.1 Bouwen ten behoeve van gebruiksactiviteiten

Artikel 21.98 Bouwen ten dienste van gebruiksactiviteiten

Het bouwen van een bouwwerk is alleen toegestaan als de gebruiksactiviteiten waarvoor het bouwwerk wordt gebouwd ter plaatse is toegestaan op grond van de regels van paragraaf 21.3.1.

Subsubparagraaf 21.3.2.2.2 Ondergronds bouwen

Artikel 21.99 Ondergronds bouwen

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende leden van dit artikel.

2. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als de bebouwing wordt gebouwd onder een (bedrijfs)woning en/of onder de bij de (bedrijfs)woning behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie, met dien verstande dat deze aan één zijde maximaal 2 m buiten het bovengrondse gevelvlak mag uitsteken.

3. In afwijking van het bepaalde onder het tweede lid is binnen de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf ondergronds bouwen ook toegestaan als wordt gebouwd onder de (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat binnen de gebouwen ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren.

4. De verticale diepte bedraagt niet meer dan 5 m.

5. De inhoud van de ondergrondse bebouwing bedraagt niet meer dan de inhoud van het gebouw waaronder de ondergrondse bebouwing wordt gebouwd.

Subsubparagraaf 21.3.2.2.3 Uiterlijk van bouwwerken

Artikel 21.100 Uiterlijk van bouwwerken - beoordelingsregels

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt alleen verleend indien het uiterlijk van het bouwwerk op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd is met de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan als bedoeld in 21.69zesde lid.

2. Bij de beoordeling van een aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld onder a wordt de Adviescommissie Omgevingskwaliteit om advies gevraagd.

3. Bij de advisering over de aanvraag als bedoeld in het tweede lid en bij de interpretatie van de beoordelingsregels als bedoeld in het eerste lid betrekt de Adviescommissie Omgevingskwaliteit de regels over het uiterlijk van bouwwerken zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan als bedoeld in 21.69zesde lid.

4. De omgevingsvergunning wordt ook verleend indien Burgemeester en Wethouders in afwijking van het advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Subsubparagraaf 21.3.2.2.4 Parkeren

Artikel 21.101 Parkeren - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen.

2. Om te bepalen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen, toets het bevoegd gezag aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals dit geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunning.

3. In afwijking van het tweede lid wordt afgeweken van de norm uit het parkeerbeleid als bedoeld in het tweede lid en geldt voor het bouwen van woningen ter plaatse van De Kemmer Oirschot - wonen ontwikkelgebied dat per woning moet worden voorzien in minimaal 1,33 parkeerplaatsen.

4. In afwijking van het tweede lid wordt afgeweken van de norm uit het parkeerbeleid als bedoeld in het tweede lid en geldt binnen de locatie De Kemmer Oirschot - maatschappelijk dat moet worden voorzien in minimaal 20 parkeerplaatsen.

Subsubparagraaf 21.3.2.2.5 Gezamenlijk geluid

Artikel 21.102 Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bedraagt niet meer dan de met de omgevingsnorm De Kemmer Oirschot - gezamenlijk geluid aangeduide waarde in dB Lden.

Subsubparagraaf 21.3.2.2.6 Hemelwaterberging

Artikel 21.103 Voorrangsbepaling bergingseis hemelwater

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende waterberging.

2. Er wordt voorzien in voldoende waterberging als, in afwijking van artikel 3 van de Hemelwaterverordening gemeente Oirschot (vastgesteld op 15 december 2020), wordt voldaan aan de volgende regels:
   a. bij uitbreiding van het bebouwd oppervlak vanaf 50 m² geldt een waterbergingsopgave van 100 mm per m² bebouwd oppervlak;
   b. de waterbergingsopgave dient te worden voorzien in één of meerdere hemelwaterbergingsvoorzieningen, die gezamenlijk in de benodigde waterbergingscapaciteit voorzien;
   c. de hemelwaterbergingsvoorzieningen worden zo ontworpen dat deze binnen 24 uur weer beschikbaar zijn; en
   d. de exacte locatie en dimensionering van de hemelwaterbergingsvoorzieningen vindt plaats in samenspraak met de beheerder van het openbare riool.

3. Als de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op een ontwikkelveld, dan dient de uitwerking van het bepaalde in het tweede lid onderdeel te zijn van de integraal stedenbouwkundige uitwerking van het ontwikkelveld zoals bedoeld in artikel 21.69, vijfde lid.

Paragraaf 21.3.3 Financiële bepalingen

Artikel 21.104 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie De Kemmer Oirschot - kostenverhaalgebied.

Artikel 21.105 Tijdvak voor kostenverhaal

Bij toepassing van deze regels kostenverhaal wordt conform artikel 13.14 Omgevingswet een tijdvak voor de uitvoering van de werken, werkzaamheden en maatregelen en de activiteiten vastgesteld (keuze voor systeem met tijdvak). Het tijdvak bedraagt 15 jaar.

Artikel 21.106 Raming van de kosten

De totale aan De Kemmer Oirschot - kostenverhaalgebied toe te rekenen kosten worden geraamd op € 81.062.000 (prijspeil 1-1-2026). De raming van de kosten is opgenomen in tabel 21.3.1.

Tabel 21.3.1Raming totale kosten (prijspeil 2026)

Kostenpost	Kosten (totaal)
Inbrengwaarde	€ 37.890.000,-
Sloop- en opruimwerkzaamheden	€ 1.930.000,-
Onderzoeken	€ 45.300,-
Bouwrijp maken	€ 6.929.000,-

Kostenpost	Kosten (totaal)
Woonrijp maken	€ 20.424.000,-
Plankosten	€ 8.321.000,-
Nadeelcompensatie	€ 3.300.000,-
Bovenwijkse afdrachten	€ 2.222.000,-
Totale kosten (prijspeil)	**€ 81.062.000,-**

Artikel 21.107 Raming van de opbrengsten

Voor het berekenen van de opbrengst van de gronden worden de in tabel 21.3.2 genoemde activiteiten onderscheiden en wordt de opbrengst per onderscheiden basiseenheid op het daarbij bepaalde bedrag geraamd.

Tabel 21.3.2 Raming grondopbrengst per activiteit (prijspeil 2026)

Opbrengstenpost	Eenheid	Opbrengsten (totaal)
Sociale huurwoning - meergezinswoning	158 stuks	€ 3.259.000,-
Sociale huurwoning - eengezinswoning	202 stuks	€ 5.555.000,-
Middeldure koopwoning laag - meergezinswoning	80 stuks	€ 2.212.000,-
Middeldure koopwoning laag - eengezinswoning	100 stuks	€ 7.737.000,-
Middeldure koopwoning midden - eengezinswoning	180 stuks	€ 16.000.000,-
Middeldure koopwoning hoog - meergezinswoning	62 stuks	€ 5.317.000,-
Middeldure koopwoning hoog - eengezinswoning	118 stuks	€ 13.405.000,-
Vrije sector koopwoning - rijwoning	104 stuks	€ 13.606.000,-
Vrije sector koopwoning – overig	196 stuks	€ 30.682.000,-
Maatschappelijke voorziening – school	2.500 m² bvo	€ 438.000,-
Totale opbrengsten (prijspeil)		**€ 98.210.000,-**

Artikel 21.108 Te verhalen kosten na macro-aftopping

De te verhalen kosten na macro-aftopping bedragen € 32.707.000,-.

Tabel 21.3.3 Macro-aftopping

Omschrijving	Bedrag (prijspeil)	Bedrag (NCW)
Totale kosten	€ 81.062.000,-	€ 84.258.000,-
Totale opbrengsten	€ 98.210.000,-	€ 106.889.000,-
Maximaal te verhalen kosten	**€ 81.062.000,-**	**€ 84.258.000,-**

Artikel 21.109 Verdeling van de kosten over de activiteiten

De verhaalbare kosten worden over de activiteiten verdeeld aan de hand van Tabel 21.3.4. De berekening van de kostenverhaalsbijdrage per eenheid is in de toelichting opgenomen.

Tabel 21.3.4 Verdeling van kosten over de activiteiten

	Eenheid	Kostenverhaalsbijdrage per eenheid
Sociale huurwoning - meergezinswoning	per stuk	€ 17.668,-

	Eenheid	Kostenverhaalsbijdrage per eenheid
Sociale huurwoning - eengezinswoning	per stuk	€ 23.614,-
Middeldure koopwoning laag - meergezinswoning	per stuk	€ 23.677,-
Middeldure koopwoning laag - eengezinswoning	per stuk	€ 66.066,-
Middeldure koopwoning midden - eengezinswoning	per stuk	€ 76.036,-
Middeldure koopwoning hoog - meergezinswoning	per stuk	€ 74.467,-
Middeldure koopwoning hoog - eengezinswoning	per stuk	€ 98.269,-
Vrije sector koopwoning - rijwoning	per stuk	€ 112.174,-
Vrije sector koopwoning – overig	per stuk	€ 133.943,-
Maatschappelijke voorziening – school	per 100 m2	€ 15.101,-

Artikel 21.110 Aanvraagvereisten kostenverhaalsbeschikking

Bij de aanvraag van een kostenverhaalsbeschikking worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een aanduiding van de met de kostenverhaalplichtige activiteiten te realiseren aantallen gebouwen, oppervlakten en gebruiksfuncties;
b. een aanduiding van de gronden waarop de kostenverhaalplichtige activiteiten worden uitgevoerd;
c. bewijsstukken van uitgevoerde werken, werkzaamheden en maatregelen ten behoeve van de voorgenomen kostenverhaalplichtige activiteiten;
d. bewijsstukken van betaling daarvoor.

Artikel 21.111 Eindafrekening

1. Burgemeester en wethouders stellen binnen drie maanden na het uitvoeren van de in het kostenverhaalsgebied voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen bij beschikking een eindafrekening van het kostenverhaal vast.

2. Bij de eindafrekening wordt de geldsom die op het moment van de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking zou zijn verschuldigd, herberekend, met dien verstande dat:
   a. het bedrag van de te verhalen kosten de daadwerkelijke kosten betreft van de werken, werkzaamheden en maatregelen die zijn uitgevoerd of nog zullen worden uitgevoerd;
   b. de totale opbrengsten van de grond worden herberekend op basis van het aantal basiseenheden per uitgiftecategorie dat is gerealiseerd of nog zal worden gerealiseerd;
   c. voor de opbrengsten van de grond per basiseenheid van een uitgiftecategorie hetzelfde bedrag wordt toegepast als bij de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking;
   d. de kosten, bedoeld in artikel 13.18, tweede lid, van de Omgevingswet in mindering worden gebracht.

3. Indien een aanvrager van een kostenverhaalsbeschikking op basis van artikel 13.20, tweede lid, van de Omgevingswet recht heeft op terugbetaling, wordt rente vergoed vanaf de datum van de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking.

Artikel 21.112 Eindafrekening op verzoek

1. Op eindafrekeningen op verzoek als bedoeld in artikel 13.20, vierde lid Omgevingswet wordt jaarlijks op 1 januari door burgemeester en wethouders beslist, als de verzoeken ten minste 8 weken voor die datum zijn ontvangen.

2. Bij een verzoek om eindafrekening worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een kopie van de kostenverhaalsbeschikking; als het verzoek wordt ingediend door een andere belanghebbende dan degene op wiens naam is betaald:
   b. een bewijs dat de verzoeker recht heeft op terugbetaling; en
   c. naam, adres, telefoonnummer en rekeningnummer van verzoeker.

3. Een eindafrekening op verzoek wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van artikel 21.111.

Artikel 21.113 Indexering

Bij de raming van de te verhalen kosten en opbrengsten, het vaststellen van een kostenverhaalsbeschikking, een eindafrekening of een eindafrekening op verzoek wordt een indexering op basis van de consumentenprijsindex (2026=100) reeks alle huishoudens toegepast.

Paragraaf 21.3.4 Overgangsrecht

Subparagraaf 21.3.4.1 Algemeen overgangsrecht

Artikel 21.114 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf gelden binnen de locatie De Kemmer Oirschot - overgangsrecht.

Artikel 21.115 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden en dat in strijd is met de regels voor gebruiksactiviteiten na wijziging van het omgevingsplan, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Als het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip dat de wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op gebruik van gronden en bouwwerken dat al in strijd was met de regels die op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de gewijzigde regels, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.

5. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

Artikel 21.116 Overgangsrecht bouwactiviteiten

1. Een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, of dat op dat moment kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, en dat in strijd is met de regels voor bouwactiviteiten na wijziging van het omgevingsplan, mag, mits de afwijking niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; en
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een bouwwerk dat aanwezig is op het tijdstip dat de wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar dat is gebouwd zonder vergunning en in strijd met de regels die op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de gewijzigde regels, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.

Subparagraaf 21.3.4.2 Specifiek overgangsrecht

Artikel 21.117 Specifiek overgangsrecht - De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de locatie De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf mogen de functies en activiteiten zoals die voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel bestonden worden voortgezet tot 01-01-2033.

Artikel 21.118 Specifiek overgangsrecht - De Kemmer Oirschot - camperplaats

Ter plaatse van de locatie De Kemmer Oirschot - voormalige camperplaats mogen de functies en activiteiten zoals voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel bestonden worden voortgezet tot 01-01-2029.

Hoofdstuk 22 ACTIVITEITEN

Afdeling 22.1 ALGEMEEN

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

1. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

2. De regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
   a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
   b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die wet onherroepelijk wordt.

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

1. Voor de toepassing van de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermd gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.

2. Het eerste lid is van toepassing:
   a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
   b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

De artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, zijn van overeenkomstige toepassing op een activiteit als bedoeld in die artikelonderdelen die wordt verricht op een locatie waarvoor een op grond van artikel 4.35, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet als instructie geldende aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet van kracht is, zolang in dit omgevingsplan aan die locatie nog niet de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Afdeling 22.2 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN

Paragraaf 22.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over deze afdeling, met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.

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

Paragraaf 22.2.2 Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden

Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en

b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 22.6

[Vervallen]

Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

Artikel 22.7 Repressief welstand

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:
   a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
   b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:
   a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
   b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
   a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
   b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.

3. Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

4. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Met het oog op het beschermen van de gezondheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor drinkwater als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.

2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.

3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
   a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
   b. heeft een vloeiend beloop;
   c. is waterdicht;
   d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
   e. bevat geen beer- of rottingput.

4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.4 kan in ieder geval worden bepaald:
   a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
   b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
   c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.

2. De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.

3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;

c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
a. een breedte van ten minste 4,5 m;
b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
d. een doeltreffende afwatering.

4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090; of
d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.

3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.

4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 22.14, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

5. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m^2 gebruiksoppervlakte; en
b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m^2 gebruiksoppervlakte.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 22.17 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.

Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

1. Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2. 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, is verplicht 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:
   a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
   b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
   c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 22.2.1 aanwezig.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
   a. de in tabel 22.2.1 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 warmteontwikkelend 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.

Tabel 22.2.1 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

ADR-klasse[1]	Omschrijving	Verpakkingsgroep	Toegestane maximum hoeveelheid
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 metaalpoeders 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 magnesiumpoeder, 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).

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

1. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2. Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

3. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht 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:
   a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
   b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
   c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Paragraaf 22.2.6 Cultureel erfgoed

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

1. Als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels worden 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, zijn die regels niet van toepassing als die activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m^2.

2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor zover er met betrekking tot die regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een andere oppervlakte dan 100 m^2 geldt. In dat geval geldt die afwijkende andere oppervlakte.

Paragraaf 22.2.7 Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

1. De artikelen 22.27 en 22.36 zijn 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 artikelen 22.27 en 22.36 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, of 22.36, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.24 Meetbepalingen

1. Voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m^2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
   a. afstanden loodrecht;
   b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
   c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.

2. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Artikel 22.25 Mantelzorg

Voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Subparagraaf 22.2.7.2 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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

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

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:
a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. op de grond staand;
   2. gelegen in achtererfgebied;
   3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
   4. niet hoger dan 5 m;
   5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
   6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. op de grond staand;
   2. niet hoger dan 5 m; en
   3. de oppervlakte niet meer dan 70 m^2;

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

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

1. Op een activiteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is artikel 22.27 niet van toepassing.

2. Op een activiteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is alleen artikel 22.27, aanhef en onder d tot en met i, van toepassing.

3. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is artikel 22.27 alleen van toepassing voor zover het gaat om:
   a. inpandige 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 gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf 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.

4. Artikel 22.27, aanhef en onder a en b, is 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 22.22 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 m^2; 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 22.22

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 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
   a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;
   b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
   c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
      1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
      2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
   a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
   b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.

3. Het zinsdeel «in meer dan 25 m^3 bodemvolume» in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

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

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

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

1. In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

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

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

1. In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.

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

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Als dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald, kunnen aan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.

2. Artikel 22.303, eerste lid, is op het verbinden van die voorschriften van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
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 m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
   1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
   2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
   3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
   4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
   5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
   1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;

2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;

j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en

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

Subparagraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

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

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
i. 5 m;
ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
iii. het hoofdgebouw;
2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en 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; en
ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2; en
iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2; en
4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
i. een woonwagen;
ii. 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 vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;

b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en

c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 22.36, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.

2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3, gestelde eisen de volgende eisen:
   a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
   b. de oppervlakte niet meer dan 100 m^2; en
   c. buiten de bebouwde kom.

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 22.36 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:
a. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument; of
b. op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:
a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
   1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
   2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
   5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
   8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
   10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
   13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

Paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

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

Afdeling 22.3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

Paragraaf 22.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.

2. Deze afdeling is niet van toepassing op:
   a. wonen;
   b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein;
   c. een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht;
   d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
   e. een evenement:
      1. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;
      2. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is; of
      3. waarover geluidregels zijn gesteld bij of krachtens een gemeentelijke verordening;
   f. het verrichten van werkzaamheden met een mobiele installatie op een weiland, akker of bos die geen verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
   g. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.

3. Het tweede lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die bestaan uit het lozen op of in de bodem of op de riolering, voor zover het gaat om de gevolgen van het lozen voor de bodem, voor de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater of voor het zuiveringtechnisch werk.

4. Het tweede lid geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in paragraaf 22.3.7.

Artikel 22.42 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid; en
c. het beschermen van het milieu, waaronder:
   1. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
   2. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
   3. een doelmatig beheer van afvalstoffen.

Artikel 22.43 Normadressaat

Aan deze afdeling wordt voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 22.42, 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. Deze plicht houdt in ieder geval in dat:
   a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
   b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
   c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;
   d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;

e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;
h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
i. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
j. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

3. De plicht, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval ook in dat:
a. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt; en
b. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.

4. Het eerste lid, voor zover het ziet op het tweede lid, en het tweede lid, zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 22.44, 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.

2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42.

4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders, worden die ondertekend en voorzien van:
a. de aanduiding van de activiteit;
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
d. de dagtekening.

Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

1. Voordat de naam of het adres, bedoeld in artikel 22.46, wijzigen, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit door een ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.48 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders

1. Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften op grond van dit omgevingsplan voor de activiteit toereikend zijn gezien de ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu.

2. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval.

2. Het eerste lid geldt niet voor:
   a. milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
   b. ongewone voorvallen bij wonen.

Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

1. Zodra de volgende gegevens en bescheiden bekend zijn, worden ze verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders:
   a. informatie over de oorzaken van het ongewoon voorval en de omstandigheden waaronder het ongewoon voorval zich heeft voorgedaan;
   b. informatie over de vrijgekomen stoffen en hun eigenschappen;
   c. andere gegevens die nodig zijn om de aard en de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te kunnen inschatten; en
   d. informatie over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet.

2. Het eerste lid geldt niet voor:
   a. milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
   b. ongewone voorvallen bij wonen.

Paragraaf 22.3.2 Energiebesparing

Artikel 22.51 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.52 Energie: maatregelen

1. Alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar worden getroffen.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. als het energieverbruik van de activiteit en andere milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar kleiner is dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m^3 aardgasequivalenten aan brandstoffen;
   b. als artikel 15.51 of 16.5 van de Wet milieubeheer van toepassing is; of
   c. op energiebesparende maatregelen aan een gebouw of gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

3. Aan het eerste lid wordt in ieder geval voldaan door het treffen van de maatregelen die zijn opgenomen in bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling.

4. Dit artikel is van toepassing tot 1 december 2023.

5. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer gegevens en bescheiden zijn verstrekt of hadden moeten worden verstrekt, blijven de uit artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, volgende verplichtingen en de verplichtingen volgend uit de regels die bij of krachtens dat artikel in samenhang met artikel 1.7, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn gesteld, tot 1 december 2023 van toepassing.

6. Op een activiteit waarop het eerste lid van toepassing is, is gedurende de periode, bedoeld in dat lid, artikel 22.52 niet van toepassing.

Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmaterialen, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.

Paragraaf 22.3.4 Geluid

Subparagraaf 22.3.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit

2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op geluid door een activiteit:
   a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
   b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
   c. op een niet-geluidgevoelige gevel.

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
   a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen.

4. Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
   a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
   b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

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

2. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
   a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
      1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
   b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
      1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

Onverminderd artikel 22.41 worden voor de toepassing van paragraaf 22.3.4 als één activiteit beschouwd, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
b. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden

De waarden voor het geluid door een activiteit gelden:
a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel;
b. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
c. in afwijking van onder a en 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
d. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in een geluidgevoelige ruimte.

Artikel 22.58 Geluid: functionele binding

De waarden voor geluid zijn niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit.

Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit zijn de waarden voor geluid niet van toepassing op of in een geluidgevoelig gebouw dat:
a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet of een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde omgevingsvergunning, behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn.

Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

1. In de volgende gevallen wordt er een geluidonderzoek verricht:
   a. als tussen 19.00 en 7.00 uur per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn, tenzij het gaat om het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden of een activiteit waarvan horeca-activiteiten de kern vormen;
   b. bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   c. als in de buitenlucht metalen in bulk worden overgeslagen of in de buitenlucht metalen mechanisch worden bewerkt;
   d. bij het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden;
   e. bij het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken;
   f. bij het vervaardigen van betonmortel of betonwaren;
   g. bij een binnenschietbaan als de afstand van de binnenschietbaan tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw kleiner is dan 50 m;
   h. bij een buitenschietbaan als bedoeld in artikel 22.79; en
   i. als het op basis van de aard van de activiteit aannemelijk is dat:
      1. in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
         i. 70 dB(A), als die ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen; of
         ii. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder i; of
      2. in de buitenlucht of op een open terrein muziek ten gehore zal worden gebracht.

2. Het gemiddelde aantal transportbewegingen is een gemiddelde gemeten over de periode van een jaar.

3. Voor een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, geldt in afwijking van het eerste lid, onder a, het aantal transportbewegingen tussen 19.00 en 6.00 uur.

4. Uit het rapport van een geluidonderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt op grond van verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen of wordt voldaan aan:
   a. de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.4.2, 22.3.4.3 en 22.3.4.4; of
   b. de van toepassing zijnde geluidswaarden van de omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. In het rapport wordt aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de waarden, bedoeld onder a en b, worden overschreden.

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel 22.60, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. In afwijking van het eerste en tweede lid zijn voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein het zesde en zevende lid van toepassing.

4. Het derde lid is niet van toepassing op een activiteit waar:
   a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
   b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
      1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
      2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
   c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
   d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
   e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
   f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
   g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
   h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
   i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;

5. Het derde lid is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het eerste en tweede lid of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.

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

7. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Subparagraaf 22.3.4.2 Geluid door activiteiten, anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen

Artikel 22.62 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in de paragrafen 22.3.4.3 en 22.3.4.4.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid waarvoor bij maatwerkvoorschrift of maatwerkregel is bepaald dat het niet representatief is voor een activiteit.

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op een windpark met 3 of meer windturbines.

Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.1.

Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van het eerste lid, het geluid van een activiteit die wordt verricht op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, op een geluidgevoelig gebouw op dat terrein, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.2.

Tabel 22.3.2 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw gelegen op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit, in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.3.

Tabel 22.3.3 Waarde voor geluid in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

4. De in het eerste tot en met derde lid opgenomen maximale geluidniveaus L_{Amax} zijn niet van toepassing op het laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur.

Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste, derde en vierde lid, het geluid door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.4.

Tabel 22.3.4 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden

	07.00 – 21.00 uur	21.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	40 dB(A
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	60 dB(A)

2. De in het eerste lid opgenomen maximale geluidniveaus L_{Amax} zijn niet van toepassing op laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 21.00 uur.

Artikel 22.65 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, maar dat geen glastuinbouwbedrijf is dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.5.

Tabel 22.3.5 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied

	06.00 – 19.00 uur	19.00 – 22.00 uur	22.00 – 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, derde lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, maar dat geen glastuinbouwbedrijf is dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.6.

Tabel 22.3.6 Waarde voor geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- of aanpandige geluidgevoelige gebouwen, door een agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied.

	06.00 – 19.00 uur	19.00 – 22.00 uur	22.00 – 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. laden en lossen en het in- en uitrijden van landbouwtractoren of motorvoertuigen met beperkte snelheid, in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
   b. laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in die periode plaatsvindt; en
   c. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

Artikel 22.66 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste lid, het geluid door een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.7.

Tabel 22.3.7 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

	06.00 – 19.00 uur	19.00 – 22.00 uur	22.00 – 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is in afwijking van artikel 22.63, derde lid, het geluid door een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.8.

Tabel 22.3.8 Waarde voor geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen, door een glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

	06.00 – 19.00 uur	19.00 – 22.00 uur	22.00 – 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. het laden en lossen in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
   b. het laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in de genoemde periode plaatsvindt; en
   c. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

Artikel 22.67 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening

1. Als een activiteit wordt verricht in een concentratiegebied voor horecabedrijven of in een concentratiegebied voor detailhandel en ambachtsbedrijven dat bij of krachtens een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening als zodanig is aangewezen en waarin andere waarden zijn opgenomen dan de waarden, bedoeld in artikel 22.63, gelden de waarden die zijn opgenomen in die verordening.

2. Als een agrarische activiteit wordt verricht in een gebied waarvoor bij of krachtens een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening andere waarden gelden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in de artikelen 22.65, eerste lid, en 22.66, eerste lid, gelden de waarden die zijn opgenomen in die verordening.

Artikel 22.68 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012

Voor een drijvende woonfunctie is de waarde 5 dB(A) hoger dan de waarden, bedoeld in de artikelen 22.63, eerste lid, 22.64, eerste lid, 22.65, eerste lid en 22.66, eerste lid, als de locatie van de drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012:
a. voor een woonschip was bestemd; of
b. in een gemeentelijke verordening is aangewezen om door een drijvende woonfunctie te worden ingenomen en:
   1. voor 1 juli 2022 voor een woonschip is bestemd; of
   2. de aanwezigheid van een woonschip voor 1 juli 2022 in dit omgevingsplan is toegelaten.

Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking

1. Voor een activiteit waarop artikel 2.17a, derde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing was, blijven het eerste en tweede lid van dat artikel gelden.

2. Voor een activiteit waarop artikel 2.17a, zesde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing was, blijft dat lid gelden.

Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69 en 22.71, blijft buiten beschouwing:
   a. het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
   b. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
   c. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein bij sport- of recreatieactiviteiten;
   d. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor het primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs;
   e. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang;
   f. het geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, en ook het geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden;
   g. het geluid van het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang op militaire terreinen;
   h. het ten gehore brengen van muziek wegens het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht gedurende de dagperiode met een maximum van twee uur per week op militaire terreinen;
   i. het ten gehore brengen van onversterkte muziek, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld; en
   j. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 22.3.21, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld.

2. Bij het bepalen van het maximale geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.67 en 22.69, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. het komen en gaan van bezoekers bij een activiteit waarvan horeca-, sport- of recreatieactiviteiten de kern vormen; of
   b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

3. De maximale geluidniveaus (L_{Amax}), bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69, zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing op aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij het laden en lossen als:
   a. voor die activiteit het in die periode geldende maximale geluidniveau (L_{Amax}) niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
   b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 m van het motorvoertuig niet hoger is dan 65dB(A).

Artikel 22.71 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein

Als de activiteit wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), bedoeld in de artikelen 22.63, eerste lid, en 22.64, eerste lid ook op een afstand van 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69, blijft het geluid veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden, buiten beschouwing.

2. Bij het stomen van grond met een installatie van derden worden maatregelen of voorzieningen getroffen die betrekking hebben op:
   a. de periode waarin het stomen van grond plaatsvindt;
   b. de locatie waarop de installatie wordt opgesteld; en
   c. het aanbrengen van geluidbeperkende voorzieningen op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten

1. De waarden, bedoeld in de in artikelen 22.63 tot en met 22.71, zijn voor zover de naleving van deze normen redelijkerwijs niet kan worden gevergd, niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met de viering van:
   a. festiviteiten die bij of krachtens gemeentelijke verordening zijn aangewezen, in de gebieden in de gemeente waarvoor die verordening geldt; en
   b. andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens die verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van bedrijfssector kan verschillen en niet meer bedraagt dan twaalf per kalenderjaar.

2. Een festiviteit die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) of het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in deze paragraaf, zijn de artikelen 6.6 en 6.7 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Subparagraaf 22.3.4.3 Geluid door windturbines

Artikel 22.75 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, op een geluidgevoelig gebouw.

2. Deze paragraaf is ook niet van toepassing voor zover het gaat om een windpark met 3 of meer windturbines.

Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door het opwekken van elektriciteit met een windturbine of windpark op een geluidgevoelig gebouw, ten hoogste 47 L_{den} en 41 L_{night}.

Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines

1. De volgende gegevens worden geregistreerd:
   a. de emissieterm L_E, bedoeld in onderdeel 3.1 van bijlage XXV bij de Omgevingsregeling, gebaseerd op de effectieve werking gedurende het afgelopen kalenderjaar; en
   b. de voor de duur van een handhavingsmeting benodigde gegevens ter bepaling van de windsnelheid op ashoogte, bedoeld in paragraaf 1.6 van bijlage XXV bij de Omgevingsregeling.

2. De gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard.

Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid L_{den} of L_{night}, bedoeld in artikel 22.76, is artikel 6.8 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Subparagraaf 22.3.4.4 Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen

Artikel 22.79 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid op een geluidgevoelig gebouw door het exploiteren van een in de buitenlucht of in een gebouw zonder gesloten afdekking of een gebouw met een open zijde gelegen:
   a. civiele schietbaan waar met vuurwapens wordt geschoten; of
   b. militaire schietbaan of militair springterrein op een militair terrein.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden.

Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietbanen

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit als bedoeld in artikel 22.79 op een geluidgevoelig gebouw ten hoogste 50 $B_{s,dan}$.

Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietbanen

1. De volgende gegevens worden geregistreerd:
   a. dagelijks het aantal schoten of ontploffingen per wapentype, per dag-, avond- en nachtperiode, per baan; en
   b. voor de duur van de handhavingsmeting, bedoeld in onderdeel 4.4.1 van bijlage XXVII bij de Omgevingsregeling, de gebruikte wapens en verschoten munitie.

2. De gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard.

Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid $B_{s,dan}$, bedoeld in artikel 22.80, is artikel 6.9 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Paragraaf 22.3.5 Trillingen

Artikel 22.83 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op trillingen door een activiteit:
   a. in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; en
   b. in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

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

Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

Onverminderd artikel 22.41 worden voor de toepassing van deze paragraaf als één activiteit beschouwd, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
b. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding

De waarden voor trillingen zijn niet van toepassing op trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit.

Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit zijn de waarden voor trillingen niet van toepassing in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat:
a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, of op grond van een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde

omgevingsvergunning, behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of

b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.85 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden voor trillingen niet van toepassing zijn.

Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van trillinghinder zijn de continue trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten, niet hoger dan de waarde A_1 trillingssterkte V_{max}, bedoeld in tabel 22.3.9.

2. Als niet voldaan wordt aan de waarde, bedoeld in het eerste lid, is de waarde van continue trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten, niet hoger dan de waarden onder A_2 trillingssterkte V_{max} en A_3 trillingssterkte V_{per}, bedoeld in tabel 22.3.9.

Tabel 22.3.9 Waarde voor continue trillingen in trillinggevoelige ruimten

Soort	waarden	
	07.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
A_1 trillingssterkte V_{max}	0,1	0,1
A_2 trillingssterkte V_{max}	0,4	0,2
A_3 trillingssterkte V_{per}	0,05	0,05

Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van de continue trillingen, bedoeld in deze paragraaf, is artikel 6.11 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Paragraaf 22.3.6 Geur

Subparagraaf 22.3.6.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.90 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.

2. In afwijking van het eerste lid zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.90, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, ook van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat voor een duur van niet meer dan tien jaar is toegelaten:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel 22.90, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
   a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

De waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, voor de geur door een activiteit op een geurgevoelig object gelden:
a. als het gaat om een geurgevoelig object: op of tot de gevel;
b. als het gaat om een nieuw te bouwen geurgevoelig gebouw: op of tot de locatie waar een gevel mag komen; en
c. in afwijking van de onderdelen a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op of tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van het woonschip of de woonwagen.

Artikel 22.93 Geur: functionele binding

De waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, zijn niet van toepassing als het geurgevoelig object een functionele binding heeft met de activiteit.

Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding

Bij een activiteit zijn de waarden, bedoeld in paragraaf 22.3.6.2, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op een geurgevoelig object dat:
a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, behoort of heeft behoord tot die activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
b. eerder functioneel verbonden was met die activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.96 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden en afstanden voor geur niet van toepassing zijn.

Artikel 22.95 Geur: cumulatie

Bij de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, is geen rekening gehouden met de cumulatie van geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Subparagraaf 22.3.6.2 Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf

Artikel 22.96 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het beginnen met of het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van:
   a. landbouwhuisdieren; en
   b. paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden

Een afstand als bedoeld in deze paragraaf geldt vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor de geur op een geurgevoelig object door de activiteit niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.10.

Tabel 22.3.10 Waarde voor geur ou_E/m^3 als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

Geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	2,0 ou_E/m^3

Geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 ou_E/m^3
Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8,0 ou_E/m^3
Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 ou_E/m^3

2. Op het berekenen van de geur, bedoeld in het eerste lid, is artikel 6.14 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden

1. Als onmiddellijk voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet de geur op een locatie rechtmatig meer bedraagt dan de waarde, bedoeld in artikel 22.98, eerste lid, mag, in afwijking van artikel 22.98, bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:
   a. het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, en
   b. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op die locatie niet toenemen.

2. Voor gevallen als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren van een of meer diercategorieën met geuremissiefactor alleen toenemen als:
   a. een geurbelastingreducerende maatregel wordt getroffen; en
   b. de totale geur na het uitbreiden niet meer bedraagt dan het gemiddelde van de waarde, bedoeld in artikel 22.96, en de waarde van de geur die de activiteit onmiddellijk voorafgaand aan het treffen van de maatregel rechtmatig mocht veroorzaken.

Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten

Artikel 22.98, eerste lid, is niet van toepassing bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.11, tot de volgende geurgevoelige objecten:

a. een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
b. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
c. een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
   1. op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
   2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
   3. in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
d. een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

Tabel 22.3.11 Afstand tot een geurgevoelig object met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtewoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

Geurgevoelig object met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

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

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand tot een geurgevoelig object, niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.12.

Tabel 22.3.12 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden

Geurgevoelig object	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand

1. Artikel 22.101 is niet van toepassing als op een locatie waarop onmiddellijk voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in dat artikel.

2. In een geval als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen en de afstand tot een geurgevoelig object niet afnemen.

Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf

1. Onverminderd de artikelen 22.98 tot en met 22.102 is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor of zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.13.

   Tabel 22.3.13 Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden

Geurgevoelig object	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom	50 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	25 m

2. In afwijking van artikel 22.97 geldt de afstand, bedoeld in het eerste lid, vanaf de gevel van een dierenverblijf.

Artikel 22.104 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een locatie rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in artikel 22.103, mag, in afwijking van dat artikel, bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:
a. die afstand niet afnemen;
b. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toenemen; en
c. het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie met geuremissiefactor niet toenemen.

Artikel 22.105 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden of pony's die gehouden worden voor het berijden, op een locatie rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in artikel 22.103, eerste lid, mag, in afwijking van dat artikel, bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden:
a. die afstand niet afnemen; en
b. het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen.

Subparagraaf 22.3.6.3

[Vervallen]

Artikel 22.106

[Vervallen]

Artikel 22.107

[Vervallen]

Artikel 22.108

[Vervallen]

Artikel 22.109

[Vervallen]

Artikel 22.110

[Vervallen]

Artikel 22.111

[Vervallen]

Artikel 22.112

[Vervallen]

Artikel 22.113

[Vervallen]

Subparagraaf 22.3.6.4 Geur door andere agrarische activiteiten

Artikel 22.114 Geur opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van:
   a. vaste mest die afkomstig is van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden;
   b. champost; of
   c. dikke fractie.

2. Dit artikel is niet van toepassing op:
   a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie met een totaal volume van 3 m^3 of minder;
   b. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op een plek; en
   c. het opslaan van meer dan 600 m^3 vaste mest.

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.17.

Tabel 22.3.17 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie

Opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie	Afstand
Geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.115 Geur opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong met een totaal volume van meer dan 3 m^3.

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.18.

Tabel 22.3.18 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong

Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong	Afstand
Geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.116 Geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van:
   a. kuilvoer met een totaal volume van meer dan 3 m^3; en
   b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m^3.

2. Dit artikel is niet van toepassing op in plasticfolie verpakte veevoederbalen.

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object, niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.19.

Tabel 22.3.19 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen

Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen	Afstand
Niet afgedekt opslaan	50 m
Afgedekt opslaan	25 m

Artikel 22.117 Geur opslaan drijfmest, digestaat en dunne fractie: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 750 m^2 of een gezamenlijke inhoud van ten hoogste 2.500 m^3.

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin vanaf het dichtstbijzijnde punt van het mestbassin tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.20.

Tabel 22.3.20 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin

Opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin	Afstand tot geurgevoelig gevoelig object	
	Zonder functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving	Met functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving
Gezamenlijke oppervlakte minder dan 350 m^2	50 m	25 m
Gezamenlijke oppervlakte 350 m^2 tot en met 750 m^2	100 m	50 m

Artikel 22.118 Geur voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het exploiteren van een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen, bedoeld in artikel 4.864 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.21.

Tabel 22.3.21 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten

Voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten	Afstand
Geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het composteren of opslaan van groenafval met een volume van 3 m^3 tot en met 600 m^3.

2. Dit artikel is niet van toepassing op groenafval dat een gevaarlijke afvalstof of gebruikt substraatmateriaal is.

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de composteringshoop of de opslagplaats voor groenafval tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.22.

Tabel 22.3.22 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het composteren of opslaan van groenafval

Composteren of opslaan van groenafval	Afstand
Geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie, bedoeld in artikel 22.114, het opslaan van substraatmateriaal van plantaardige oorsprong, bedoeld in artikel 22.113, het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen, bedoeld in artikel 22.116, en het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 22.119, als:
   a. het opslaan al voor 1 januari 2013 plaatsvond;
   b. de afstand tussen een activiteit en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in artikel 22.114, derde lid, 22.115, tweede lid, 22.116, derde lid, of 22.119, derde lid; en
   c. verplaatsing van de opslagplaats of composteringshoop redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

2. Dit artikel is ook van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins, bedoeld in artikel 22.117, eerste lid, als:
   a. de afstand tussen de activiteit, bedoeld in artikel 22.117, eerste lid, en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in artikel 22.117, tweede lid;
   b. het mestbassin voor 1 januari 2013 is opgericht; en
   c. verplaatsing van het mestbassin redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

3. In een geval als bedoeld in het eerste of tweede lid is artikel 22.114, derde lid, 22.115, tweede lid, 22.116, derde lid, 22.117, tweede lid, of 22.119, derde lid, niet van toepassing en neemt de afstand tot een geurgevoelig object niet af.

Subparagraaf 22.3.6.5 Geur door het exploiteren van zuiveringtechnische werken

Artikel 22.121 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk, bedoeld in artikel 3.173 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.122 Geur zuiveringtechnisch werk: waarde

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de geur op een geurgevoelig object niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.23.

Tabel 22.3.23 Waarde voor geur ouE/m3als 98-percentiel door een zuiveringtechnisch werk op een geurgevoelig object

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk	Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	0,5 ou_E/m^3
	Gelegen: – op een gezoneerd industrieterrein; – op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; – op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, of – buiten de bebouwde kom	1 ou_E/m^3

2. In afwijking van het eerste lid is de geur op een geurgevoelig object door het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk dat is opgericht voor 1 februari 1996 en waarvoor op 1 februari 1996 een vergunning op grond van artikel 8.1 van de Wet milieubeheer in werking en onherroepelijk was, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.24.

Tabel 22.3.24 Waarde voor geur ouE/m3als 98-percentiel door een zuiveringtechnisch werk opgericht voor 1 februari 1996 op een geurgevoelig object

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk, opgericht voor 1 februari 1996	Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	1,5 ou_E/m^3
	Gelegen: – op een gezoneerd industrieterrein; – op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; – op een Activiteitenbesluit- bedrijventerrein, of – buiten de bebouwde kom	3,5 ou_E/m^3

3. Op het berekenen van de geur is artikel 6.13 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Artikel 22.123 Geur zuiveringtechnisch werk: geen waarde bij specifieke geurgevoelige objecten

De waarden, bedoeld in artikel 22.122, eerste lid, zijn niet van toepassing op de geur door het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk waarvoor tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking en onherroepelijk was, op geurgevoelige objecten die:

a. op het moment van verlening van de vergunning niet aanwezig waren en voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gebouwd; of
b. in de vergunning niet als geurgevoelig werden beschouwd.

Artikel 22.124 Geur zuiveringtechnisch werk: eerbiedigende werking

Bij het wijzigen van een zuiveringtechnisch werk als bedoeld in de artikelen 22.122, tweede lid, en 22.123, is de waarde van de geur op een geurgevoelig object als gevolg van dat zuiveringtechnisch werk niet hoger dan de waarde voor geur op een geurgevoelig object, voorafgaand aan de verandering, tenzij de waarden, bedoeld in artikel 22.122, eerste lid, niet worden overschreden.

Paragraaf 22.3.7 Bodembeheer

Subparagraaf 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem

Artikel 22.125 Toepassingsbereik

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

Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

1. De eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie treft de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag.

2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.

Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 22.127 Toepassingsbereik

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

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

3. Het eerste lid is niet van toepassing op het graven in de waterbodem.

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

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

2. Onverwijld na het wijzigen van de begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. als het alleen gaat om het tijdelijk uitnemen van grond; of
   b. op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

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

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

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

Subparagraaf 22.3.7.3 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel 22.131 Toepassingsbereik

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

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen

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

Subparagraaf 22.3.7.4 Saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen

Artikel 22.133 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het saneren van de bodem, bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, op een locatie binnen het zinkassengebied De Kempen als:

a. het huidig dan wel toekomstig gebruik van de locatie wonen met moestuin, wonen met siertuin of industrie betreft; en
b. de verontreiniging van de bodem bestaat uit of het gevolg is van zinkassen.

Artikel 22.134 Voorafgaand bodemonderzoek

In afwijking van de voorschriften over bodemonderzoek, bedoeld in de artikelen 5.7b en 5.7d van het Besluit activiteiten leefomgeving, is het ook toegestaan om het bodemonderzoek te verrichten overeenkomstig het Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkassenerven.

Artikel 22.135 Bodem: saneringsaanpak open ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde

In afwijking van paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving bestaat de saneringsaanpak bij deze categorie saneringen uit:

a. het ontgraven van de aanwezige verontreinigde grond en zinkassen tot minimaal het niveau van de terugsaneerwaarde, bedoeld in artikel 22.136;
b. het van de saneringslocatie afvoeren van de ontgraven verontreinigde grond en zinkassen; en
c. het aanvullen van de ontgraving met grond of baggerspecie met een kwaliteit die volgt uit artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.136 Bodem: terugsaneerwaarde

1. Als terugsaneerwaarden gelden de waarden die gelijk zijn aan de waarden voor de bodemfunctieklasse landbouw/natuur, wonen of industrie, bedoeld in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet.

2. In afwijking van het eerste lid zijn de terugsaneerwaarden voor de stoffen arseen, cadmium, koper, lood en zink ten hoogste gelijk aan de lokale maximale waarden voor het betreffende gebruik, bedoeld in tabel 22.3.25.

Tabel 22.3.25 Terugsaneerwaarden saneren van de bodem zinkassengebied De Kempen

Stof	Terugsaneerwaarden (mg/kg ds)[2]		
	Gebruik wonen met moestuin	Gebruik wonen met siertuin	Gebruik industrie
Arseen	55	55	76
Cadmium	3,7	12	12
Koper	190	190	190
Lood	85	276	530
Zink	720	720	720

[2] De waarden in deze tabel gelden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). Op het omrekenen van de meetwaarden naar een standaardbodem zijn de regels krachtens artikel 25g, negende lid, onder i en j, van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Paragraaf 22.3.8 Afvalwaterbeheer

Subparagraaf 22.3.8.1 Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering

Artikel 22.137 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van:
a. een bodemsanering of grondwatersanering;
b. een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; en
c. ontwatering.

Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.137, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering, als:
   a. het lozen niet langer dan 48 uur duurt; of
   b. het lozen plaatsvindt bij wonen.

4. In afwijking van het eerste en tweede lid worden de gegevens en bescheiden ten minste vijf werkdagen voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering verstrekt, als het lozen langer duurt dan 48 uur maar niet langer dan 8 weken.

Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

2. Voor het lozen van dat grondwater op of in de bodem zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, gemeten in een steekmonster.

3. Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.26, gemeten in een steekmonster.

4. Dat grondwater wordt niet geloosd in een vuilwaterriool.

Tabel 22.3.26 Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarden in µg/l of mg/l
Naftaleen	0,2 µg/l
PAK's	1 µg/l
BTEX	50 µg/l
Vluchtige organohalogeen-verbindingen uitgedrukt als chloor	20 µg/l
Aromatische organohalogeen-verbindingen	20 µg/l
Minerale olie	500 µg/l
Cadmium	4 µg/l
Kwik	1 µg/l
Koper	11 µg/l
Nikkel	41 µg/l
Lood	53 µg/l
Zink	120 µg/l
Chroom	24 µg/l
Onopgeloste stoffen	50 mg/l

Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater bij ontwatering, dat niet afkomstig is van een bodemsanering, een grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een bodemsanering of grondwatersanering en dat geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is, worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

2. Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 50 mg/l en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster.

3. Voor het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l.

4. Het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool duurt niet langer dan 8 weken en de geloosde hoeveelheid is ten hoogste 5 m^3/u.

5. Het tweede tot en met vierde lid zijn niet van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering bij wonen.

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
   a. voor BTEX: NEN-EN-ISO 15680;
   b. voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen: NEN-EN-ISO 17993;
   c. voor tetrachlooretheen, trichlooretheen, 1,2-dichlooretheen, 1,1,1-trichloorethaan, vinylchloride, de som van de vijf hiervoor genoemde stoffen, monochloorbenzeen, dichloorbenzeen, trichloorbenzenen: NEN-EN-ISO 10301 of NEN-EN-ISO 15680, waarbij voor vinylchloride enkel NEN-EN-ISO 15680 gebruikt kan worden;
   d. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
   e. voor cadmium, koper, nikkel, lood, zink en chroom: NEN 6966 of NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 11885, waarbij de elementen worden ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;

f. voor kwik: NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 12846 of NEN-EN-ISO 17852, waarbij kwik wordt ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
g. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872;
h. voor chloride: NEN-EN-ISO 15682;
i. voor cyaniden totaal: NEN-EN-ISO 14403-1 en NEN-EN-ISO 14403-2;
j. voor ammonium, nitraat, totaal-fosfaat en sulfaat: NEN-ISO 15923-1;
k. voor fluoride: NEN 6589 of NEN 6578;
l. voor endosulfan, α-HCH, γ-HCH (lindaan), DDT (incl. DDD en DDE), aldrin, dieldrin, endrin, hexachloorbutadieen en hexachloorbenzeen: NEN-EN 16693;
m. voor dichloorpropeen: NEN-EN-ISO 15680;
n. voor mecoprop: NEN-EN-ISO 15913;
o. voor trichloorfenolen, tetrachloorfenol, dichloorfenolen en pentachloorfenol: NEN-EN 12673;
p. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
q. voor anthraceen, fenanthreen, chryseen, fluorantheen, benzo(a)anthraceen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, benzo(ghi)peryleen en indeno(l23cd)pyreen: NEN-EN-ISO 17993;
r. voor trihalomethanen (THM): ISO 11423-1;
s. voor adsorbeerbare organische halogeenverbindingen (AOX): NEN-EN-ISO 9562;
t. voor de zuurgraad (pH): NEN-EN-ISO 10523; en
u. voor ijzerverbindingen: NEN-EN-ISO 17294-2.

Subparagraaf 22.3.8.2 Lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening

Artikel 22.142 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:
a. niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
b. geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
c. geen afvalwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van dat besluit is.

Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste zes maanden voor de voorgenomen aanleg van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen en daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing van afvloeiend hemelwater; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste zes maanden voor het veranderen van het lozen door een reconstructie of ingrijpende wijziging van die wegen of daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvloeiend hemelwater worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

2. Afvloeiend hemelwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.

3. Het tweede lid is niet van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:
   a. afkomstig is van wonen; of
   b. al plaatsvond voordat het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Besluit lozen buiten inrichtingen op de lozing van toepassing werd.

4. In afwijking van het eerste lid wordt afvloeiend hemelwater afkomstig van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen, alleen in een schoonwaterriool geloosd als lozen op of in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is.

5. Bij het lozen vanuit een pompkelder van een tunnel of een verdiept weggedeelte is, als dat redelijkerwijs mogelijk is, een voorziening aanwezig om, in afwijking van het vierde lid, het meest vervuilde hemelwater in een vuilwaterriool te lozen.

Subparagraaf 22.3.8.3 Lozen van huishoudelijk afvalwater

Artikel 22.145 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van huishoudelijk afvalwater.

Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.148, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. het aantal inwonerequivalenten dat wordt geloosd;
   b. de wijze van behandeling van het afvalwater; en
   c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van huishoudelijk afvalwater:
   a. vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of
   b. op militaire oefenterreinen in het kader van militaire oefeningen.

Artikel 22.147 Geen voedselvermaling

Huishoudelijk afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen in een huishouden en daarmee samenhangende activiteiten, dat afvalstoffen bevat die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, wordt niet geloosd.

Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt huishoudelijk afvalwater alleen op of in de bodem geloosd als het lozen plaatsvindt buiten een bebouwde kom of binnen een bebouwde kom van waaruit stedelijk afvalwater wordt geloosd met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten, en de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of een zuiveringtechnisch werk waarop kan worden aangesloten meer bedraagt dan:
   a. 40 m bij niet meer dan 10 inwonerequivalenten;
   b. 100 m bij meer dan 10 maar minder dan 25 inwonerequivalenten;
   c. 600 m bij 25 of meer inwonerequivalenten maar minder dan 50 inwonerequivalenten;
   d. 1.500 m bij 50 of meer inwonerequivalenten maar minder dan 100 inwonerequivalenten; en
   e. 3.000 m bij 100 of meer inwonerequivalenten.

2. De afstand, bedoeld in het eerste lid, wordt berekend:
   a. vanaf de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt; en
   b. langs de kortste lijn waarlangs de afvoerleidingen zonder overwegende bezwaren kunnen worden aangelegd.

3. In afwijking van het tweede lid, aanhef en onder a, wordt de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk bij voortzetting van het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem dat voor 1 juli 1990 al plaatsvond, berekend vanaf het gedeelte van het gebouw dat zich het dichtst bij een vuilwaterriool of een zuiveringtechnisch werk bevindt.

4. In afwijking van het eerste lid kan huishoudelijk afvalwater in de bodem worden geloosd:
   a. vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of
   b. op militaire oefenterreinen in het kader van militaire oefeningen.

Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt huishoudelijk afvalwater dat wordt geloosd op of in de bodem, geleid via een zuiveringsvoorziening.

2. Voor dat afvalwater zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.27.

Tabel 22.3.27 Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarden in mg/l	
	Representatief etmaalmonster	Steekmonster
Biochemisch zuurstofverbruik	30 mg/l	60 mg/l

Stof	Emissiegrenswaarden in mg/l	
	Representatief etmaalmonster	Steekmonster
Chemisch zuurstofverbruik	150 mg/l	300 mg/l
Onopgeloste stoffen	30 mg/l	60 mg/l

3. Als het huishoudelijk afvalwater minder dan zes inwonerequivalenten bevat kan het, in afwijking van het tweede lid, voor vermenging met ander afvalwater worden geleid door een septictank:
   a. met een nominale inhoud van 6 m^3 of meer, volgens NEN-EN 12566-1, en met een hydraulisch rendement van niet meer dan 10 g, volgens annex B van NEN-EN 12566-1; of
   b. die is geplaatst voor 1 januari 2009 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van huishoudelijk afvalwater:
   a. vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of
   b. op militaire oefenterreinen in het kader van militaire oefeningen.

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
   a. voor biochemisch zuurstofverbruik: NEN-EN-ISO 5815-1/2; en
   b. voor chemisch zuurstofverbruik: NEN-ISO 15705.

Subparagraaf 22.3.8.4 Lozen van koelwater

Artikel 22.151 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van koelwater dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.151, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de maximale warmtevracht; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.153 Koelwater

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan koelwater worden geloosd in schoonwaterriool.

2. Koelwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.

3. Aan het te lozen koelwater worden geen chemicaliën toegevoegd.

Subparagraaf 22.3.8.5 Lozen bij onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken

Artikel 22.154 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken.

Artikel 22.155 Periodiek reinigen

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater wordt afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken niet in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater of op of in de bodem geloosd, tenzij het gaat om afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden die periodiek worden uitgevoerd en waarbij alleen vuilafzetting wordt verwijderd.

Subparagraaf 22.3.8.6 Lozen bij opslaan en overslaan van goederen

Artikel 22.156 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen.

Artikel 22.157 Inerte goederen

Voor de toepassing van deze paragraaf worden in ieder geval de volgende goederen als inerte goederen beschouwd, voor zover deze niet verontreinigd zijn:

a. bouwstoffen als bedoeld in paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. grond en baggerspecie als bedoeld in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
c. A-hout en ongeshredderd B-hout;
d. snoeihout;
e. banden van voertuigen;
f. autowrakken bij een autodemontagebedrijf waaruit alle vloeistoffen zijn afgetapt en wrakken van tweewielige motorvoertuigen bij een demontagebedrijf voor tweewielige motorvoertuigen waaruit alle vloeistoffen zijn afgetapt;
g. straatmeubilair;
h. tuinmeubilair;
i. aluminium, ijzer en roestvrij staal;
j. kunststof anders dan lege, ongereinigde verpakkingen van voedingsmiddelen, smeerolie, verf, lak of drukinkt, gewasbeschermingsmiddelen, biociden of gevaarlijke stoffen;
k. kunststofgeïsoleerde kabels anders dan oliedrukkabels, gepantserde papier-loodkabels en papiergeïsoleerde grondkabels;
l. papier en karton;
m. textiel en tapijt; en
n. vlakglas.

Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.156, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de opgeslagen goederen; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Dit artikel is niet van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat in contact is geweest met opgeslagen inerte goederen, worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

2. Dat afvalwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd, als het lozen op of in de bodem, op een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool redelijkerwijs niet mogelijk is.

3. Voor het lozen van dat afvalwater in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

4. Als de opgeslagen inerte goederen worden bevochtigd, wordt afvalwater dat met opgeslagen goederen in contact is geweest, zoveel mogelijk voor dit bevochtigen gebruikt.

5. Het tweede tot en met vierde lid zijn niet van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

Artikel 22.161 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen

Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt, in afwijking van artikel 4.1057, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, het te lozen afvalwater, bedoeld in dat artikel, geloosd in een vuilwaterriool of via die andere route.

Subparagraaf 22.3.8.7 Lozen vanuit gemeentelijke voorzieningen voor inzameling en transport van afvalwater

Artikel 22.162 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig uit:
a. een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel; en
b. een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet.

Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan het afvalwater afkomstig uit een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar ontwateringsstelsel worden geloosd op of in de bodem, als dat stelsel voorkomt op het in het gemeentelijk rioleringsplan of een gemeentelijk rioleringsprogramma opgenomen overzicht van voorzieningen en maatregelen als bedoeld in artikel 2.16, eerste lid, onder a, onder 1° en 2°, van de Omgevingswet, en dat stelsel volgens dat plan of programma is uitgevoerd en wordt beheerd.

Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan huishoudelijk afvalwater afkomstig uit een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet, worden geloosd op of in de bodem, als dat systeem voorkomt op het in het gemeentelijk rioleringsplan of een gemeentelijk rioleringsprogramma opgenomen overzicht van die systemen en volgens dat plan of programma is uitgevoerd en wordt beheerd.

Subparagraaf 22.3.8.8 Lozen bij schoonmaken drinkwaterleidingen

Artikel 22.165 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het schoonmaken en in gebruik nemen van middelen voor het opslaan, transporteren en distribueren van drinkwater of warm tapwater als bedoeld in artikel 1 van de Drinkwaterwet of van huishoudwater als bedoeld in artikel 1 van het Drinkwaterbesluit.

Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat vrijkomt bij het schoonmaken en in gebruik nemen van de middelen voor opslag, transport en distributie van drinkwater of warm tapwater, worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

2. Dat afvalwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, op een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool redelijkerwijs niet mogelijk is.

3. Bij het lozen op of in de bodem ontstaat geen wateroverlast.

4. Aan het water dat wordt gebruikt voor het schoonmaken en dat wordt geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool worden geen chemicaliën toegevoegd.

Subparagraaf 22.3.8.9 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Artikel 22.167 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat vrijkomt bij een calamiteitenoefening.

2. Het eerste lid geldt niet voor het lozen van afvalwater afkomstig van een permanente voorziening voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.167, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de activiteit; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat vrijkomt bij een calamiteitenoefening worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

Paragraaf 22.3.9 Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen

Artikel 22.170 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van het lozen, bedoeld in de artikelen 22.174 en 22.175, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing;
   b. de plaats van de lozingspunten; en
   c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

In afwijking van artikel 4.791l van het Besluit activiteiten leefomgeving hoeft bij het lozen van drainagewater afkomstig van het telen van gewassen in een kas die op materiaal groeien dat in verbinding staat met de ondergrond geen recirculatiesysteem aanwezig en in gebruik te zijn, als hergebruik van drainagewater niet doelmatig is en het lozen is aangevangen voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen

1. In afwijking van artikel 4.761, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt te lozen afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool.

2. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

3. Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater, bedoeld in het eerste lid, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of geloosd via die andere route.

Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit

1. In afwijking van artikel 4.773, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt te lozen afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool.

2. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

3. Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater, bedoeld in het eerste lid, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of geloosd via die andere lozingsroute.

Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw

Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt, in afwijking van artikel 4.795, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, het te lozen afvalwater, bedoeld in dat artikel, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool of via die andere route.

Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

Paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel

Artikel 22.177 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.177 worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de lozingsroute;
   b. de aard en omvang van de lozing; en
   c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.179 Water

1. In aanvulling op artikel 4.140, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving kan te lozen afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, ook worden geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

2. Voor het lozen van dat afvalwater in een schoonwaterriool zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.28, gemeten in een steekmonster.

Tabel 22.3.28 Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarden in mg/l
Onopgeloste stoffen	100 mg/l
Chemisch zuurstofverbruik	200 mg/l

3. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
   a. voor chemisch zuurstofverbruik: NEN-ISO 15705; en
   b. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872.

Paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton

Artikel 22.181 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwassen van beton, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.181 worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.183 Water

1. In aanvulling op artikel 4.158, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, kan te lozen afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton ook worden geloosd in een vuilwaterriool.

2. Voor het lozen van dat afvalwater is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

Paragraaf 22.3.12 Recreatieve visvijvers

Artikel 22.185 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een recreatieve visvijver.

Artikel 22.186 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.185 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein; en
      2. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en

d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.187 Water: lozingsroute

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan spuiwater uit recreatieve visvijvers worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool. Het spuiwater wordt niet geloosd in een vuilwaterriool.

Paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

Artikel 22.188 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. digitaal afdrukken; en
   b. ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal bij wonen.

Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.188 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.190 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

2. Er worden in goede staat verkerende afkwetsrollen gebruikt en er wordt een doelmatige zilverterugwininstallatie toegepast.

3. In afwijking van het tweede lid hoeft geen zilverterugwininstallatie te worden toegepast als per jaar minder dan 700 liter aan gebruiksklare fixeer wordt gebruikt en er gedragsvoorschriften zijn opgesteld en worden nageleefd gericht op het beperken van de emissie van zilver.

4. Voor het afvalwater is de emissiegrenswaarde voor zilver 4 milligram per liter, gemeten in een steekmonster.

Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van zilver is NEN 6966, NEN-EN-ISO 17294-2, NEN-EN-ISO 11885 of NEN 6965 van toepassing, waarbij onopgeloste stoffen worden meegenomen in de analyse en elementen worden ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2.

Paragraaf 22.3.14 Wassen van motorvoertuigen

Artikel 22.192 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitwendig wassen van motorvoertuigen.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing:
   a. als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat; en
   b. op wassen van motorvoertuigen bij wonen.

Artikel 22.193 Bodem

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem met oliën, vetten en koelvloeistof wordt gewassen boven een vloeistofdichte bodemvoorziening.

2. Motorvoertuigen kunnen ook worden gewassen op een mobiele wasinstallatie die zodanig is uitgevoerd dat vloeistoffen niet in de bodem kunnen geraken, als die mobiele wasinstallatie niet langer dan zes maanden aaneengesloten op eenzelfde locatie is geplaatst.

3. Het eerste lid is niet van toepassing, als per week ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast, uitwendig wordt gewassen.

Artikel 22.194 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het wassen van motorvoertuigen worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool.

2. Het lozen op of in de bodem is toegestaan, als per week ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast, uitwendig wordt gewassen.

3. Voor het afvalwater dat wordt geloosd in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor olie 20 mg/l, gemeten in een steekmonster, of dat afvalwater wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door een slibvangput en olieafscheider:
   a. volgens NEN-EN 858-1 of NEN-EN 858-1/A1 en NEN-EN 858-2; of
   b. die zijn geplaatst voor 2 november 2010 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is voor olie NEN-EN-ISO 9377-2 van toepassing.

Paragraaf 22.3.15 Niet-industriële voedselbereiding

Artikel 22.196 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen met:
   a. keukenapparatuur;
   b. grootkeukenapparatuur;
   c. een of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen; of
   d. een of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen of een aansluitwaarde van ten hoogste 100 kW.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat, met uitzondering van het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.196 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die wonen of werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 22.198 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool.

2. Als niet in een vuilwaterriool kan worden geloosd, kan het afvalwater op de bodem worden geloosd, als het afvalwater gezamenlijk met huishoudelijk afvalwater wordt geloosd en de voorzieningen voor het zuiveren van huishoudelijk afvalwater zijn berekend op het zuiveren van het afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen.

3. Afvalwater dat afvalstoffen bevat, die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, wordt niet geloosd.

4. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
   a. een vetafscheider en slibvangput volgens NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2; of
   b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd.

5. In afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

Artikel 22.199 Geur

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder worden afgezogen dampen en gassen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:
   a. ten minste 2 m boven de hoogste daklijn van de binnen 25 m van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd; of
   b. geleid door een ontgeuringsinstallatie.

2. Dampen die vrijkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur door frituren, bakken in olie of vet of grillen, anders dan met houtskool, worden afgezogen en geleid door een vetvangend filter.

3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing:
   a. op het bereiden van voedingsmiddelen met keukenapparatuur; en
   b. als het mogelijke effect van de geuremissie van de uittredende lucht van een afzuiginstallatie beperkt blijft tot een gezoneerd industrieterrein, op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein met minder dan één geurgevoelig gebouw per hectare.

4. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
   a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
   b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Paragraaf 22.3.16 Voedingsmiddelenindustrie

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.201 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit

1. Het beginnen of uitbreiden in capaciteit van een activiteit als bedoeld in artikel 22.200 is alleen toegestaan als nieuwe geurhinder op een geurgevoelig gebouw wordt voorkomen.

2. Het eerste lid is ook van toepassing op het wijzigen van de activiteit, als die wijziging leidt tot een grotere of andere geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig gebouw.

Paragraaf 22.3.17 Slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of uitsnijden van vlees, vis of organen.

Artikel 22.202 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op:
   a. het slachten van ten hoogste 10.000 kilogram levend gewicht aan dieren per week en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten;
   b. het uitsnijden van vlees van karkassen of karkasdelen;
   c. het uitsnijden van vis; of
   d. het uitsnijden en pekelen van organen.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.202 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering;
      5. de plaats van de lozingspunten; en
      6. de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, geproduceerd of uitgestoten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater vindt het slachten van dieren en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten inpandig plaats.

2. Te lozen afvalwater kan worden geloosd in een vuilwaterriool, als dat afvalwater afkomstig is van:
   a. het bewerken van dierlijke bijproducten; of
   b. het reinigen en desinfecteren van ruimtes waar een activiteit als bedoeld in artikel 22.202 is uitgevoerd.

3. Het afvalwater wordt niet geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

4. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
   a. een vetafscheider en slibvangput volgens NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2;
   b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd; of
   c. een flocculatieafscheider die is geplaatst voor 1 januari 2013 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

5. In afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan in die normen vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

6. Het afvalwater wordt niet door een biologische zuivering geleid.

7. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder:
   a. wordt bij het slachten van dieren ten minste de vaste dierlijke mest die vrijkomt bij het slachten in afgesloten, lekvrije tonnen of bakken opgeslagen; en
   b. worden dampen en gassen van het broeien of koken van dierlijke bijproducten afgezogen, als deze op de buitenlucht worden geëmitteerd:
      1. ten minste 2 m boven de hoogste daklijn van de binnen 25 m van de uitmonding gelegen gebouwen afgevoerd; of
      2. geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

2. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid, onder b, niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
   a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
   b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het pekelen van dierlijke bijproducten en organen plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.

Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem

1. Bij het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen wordt een eindonderzoek bodem verricht om de kwaliteit van de bodem vast te stellen.

2. Het bodemonderzoek gaat over de bodembedreigende stoffen die zijn gebruikt, geproduceerd of uitgestoten op het gedeelte van de locatie waar het pekelen van dierlijke bijproducten of organen is verricht.

3. Het bodemonderzoek voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740 en het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.

Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Het rapport van het eindonderzoek bodem bevat:
a. de naam en het adres van degene die het onderzoek heeft verricht;
b. de wijze waarop het onderzoek is verricht;
c. de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigde stoffen en de herkomst daarvan;
d. informatie over het huidige en eerdere gebruik van het terrein;
e. bestaande informatie over bodemmetingen en grondwatermetingen die de toestand van de bodem en het grondwater weergeven op het tijdstip van opstelling van het rapport, of anders nieuwe bodemmetingen en grondwatermetingen voor het constateren van eventuele verontreiniging van de bodem door de bodemverontreinigende stoffen die bij de activiteit zijn gebruikt, zijn geproduceerd of zijn vrijgekomen; en
f. als de kwaliteit van de bodem wordt hersteld: de wijze waarop en de mate waarin dit gebeurt.

Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Ten hoogste zes maanden na het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen wordt een rapport van het eindonderzoek bodem verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

1. Als de bodem is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van het rapport van het eindonderzoek bodem de bodemkwaliteit hersteld tot:
   a. de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens NEN 5740 dat is opgesteld voor het begin van de het pekelen van dierlijke bijproducten of organen;
   b. de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgelegd op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 47, onder a, of 57, tweede lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
   c. de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000.

Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten minste vijf dagen voor het begin van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de begindatum.

2. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten hoogste vijf dagen na beëindiging van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de einddatum.

Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater worden bij het pekelen van dierlijke bijproducten en organen de gemorste of gelekte stoffen zoveel mogelijk zonder verder toevoegen van water opgeruimd en afgevoerd als afvalstof en wordt zoveel mogelijk voorkomen dat deze stoffen in het afvalwater terecht kunnen komen.

2. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Paragraaf 22.3.18 Opwekken van elektriciteit met een windturbine

Artikel 22.214 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opwekken van elektriciteit met een windturbine, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving als:
   a. die slagschaduw veroorzaakt in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; of
   b. die lichtschittering veroorzaakt.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine, in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.

3. Deze paragraaf is ook niet van toepassing voor zover het gaat om een windpark met 3 of meer windturbines.

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

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

2. In afwijking van artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
   a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening

1. Met het oog op het voorkomen of beperken van slagschaduw is de windturbine voorzien van een automatische stilstandvoorziening die de windturbine afschakelt als gemiddeld meer dan zeventien dagen per jaar gedurende meer dan twintig minuten per dag slagschaduw kan optreden in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw en voor zover de afstand tussen de windturbine en een slagschaduwgevoelig gebouw minder dan twaalf maal de rotordiameter bedraagt.

2. De afstand wordt gemeten van een punt op ashoogte van de windturbine:
   a. tot de gevel van een slagschaduwgevoelig gebouw; en
   b. tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen.

Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding

Artikel 22.216 is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een slagschaduwgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met de windturbine.

Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit is artikel 22.216 niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat:
a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet of een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde omgevingsvergunning behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is bepaald dat regels voor slagschaduw niet van toepassing zijn.

Artikel 22.219 Lichtschittering: beperken van reflectie

Lichtschittering wordt bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine voorkomen of zoveel mogelijk beperkt door toepassing van niet reflecterende materialen of coatinglagen op de betrokken onderdelen.

Artikel 22.220 Lichtschittering: meten reflectiewaarden

Op het uitvoeren van een meting van reflectiewaarden is NEN-EN-ISO 2813 van toepassing.

Paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader

Artikel 22.221 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het met een acculader laden van een natte accu die vloeibare bodembedreigende stoffen bevat.

Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermende voorziening

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het laden van een accu plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.

Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Paragraaf 22.3.20 Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage

Artikel 22.224 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen die voorzien is van mechanische ventilatie.

Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten; en
      4. de ligging van de bedrijfsriolering;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.226 Lucht en geur: afvoeren emissies

1. Met het oog op het beschermen van de kwaliteit van de lucht en het voorkomen of beperken van geurhinder:
   a. worden de aanzuigopeningen voor de ventilatie van de parkeergarage in een verkeersluwe omgeving, of, als dat niet mogelijk is, op ten minste 5 m boven het straatniveau en buiten de beïnvloeding van de uitblaasopeningen aangebracht;
   b. wordt de uit de parkeergarage afgezogen lucht verticaal uitgeblazen op ten minste 5 m boven het straatniveau of, als binnen 25 m van de uitblaasopening een gebouw is gelegen met een hoogste daklijn die meer dan vijf meter boven het straatniveau is gelegen, ten minste één meter boven de hoogste daklijn van dat gebouw; en
   c. bedraagt de snelheid van de uitgeblazen lucht, gemeten bij de rand van de uitblaasopening, ten minste tien meter per seconde.

2. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
   a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
   b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Paragraaf 22.3.21 Traditioneel schieten

Artikel 22.227 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden met buksen of geweren vanaf een vaste standplaats op een stilstaand doel in de buitenlucht.

Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.227 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen; en
      3. de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en het beperken van verontreiniging van de bodem vindt het schieten op zodanige wijze plaats dat alle afgeschoten kogels worden opgevangen in een voorziening.

Artikel 22.230 Bodem: bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het beperken van verontreiniging van de bodem, vindt traditioneel schieten plaats boven een bodembeschermende voorziening, als bij het schieten hulzen van verschoten munitie vrijkomen.

2. De voorziening voor het opvangen van afgeschoten kogels, bedoeld in artikel 22.229, is opgesteld boven een bodembeschermende voorziening.

Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem

1. Bij het beëindigen van het traditioneel schieten wordt een eindonderzoek bodem verricht om de kwaliteit van de bodem vast te stellen.

2. Het eindonderzoek bodem gaat over de bodembedreigende stoffen die zijn gebruikt op het gedeelte van de locatie waar het traditioneel schieten heeft plaatsgevonden.

3. Het bodemonderzoek voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740 en het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.

Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Het rapport van het eindonderzoek bodem bevat:
a. de naam en het adres van degene die het onderzoek heeft verricht;
b. de wijze waarop het onderzoek is verricht;
c. de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigde stoffen en de herkomst daarvan;
d. informatie over het huidige en eerdere gebruik van het terrein;

e. bestaande informatie over bodemmetingen en grondwatermetingen die de toestand van de bodem en het grondwater weergeven op het tijdstip van opstelling van het rapport, of anders nieuwe bodemmetingen en grondwatermetingen voor het constateren van eventuele verontreiniging van de bodem door de bodemverontreinigende stoffen die bij de activiteit zijn gebruikt, zijn geproduceerd of zijn vrijgekomen; en
f. als de kwaliteit van de bodem wordt hersteld, de wijze waarop en de mate waarin dit gebeurt.

Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Ten hoogste zes maanden na het beëindigen van het traditioneel schieten wordt een rapport van het eindonderzoek bodem verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

1. Als de bodem is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van het rapport van het eindonderzoek bodem, de bodemkwaliteit hersteld tot:
   a. de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens NEN 5740 dat is opgesteld voor het begin van de activiteit;
   b. de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgelegd op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 47, onder a, of artikel 57, tweede lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
   c. de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000.

Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten minste vijf dagen voor het begin van de herstelwerkzaamheden, bedoeld in artikel 22.235 geïnformeerd over de begindatum.

2. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten hoogste vijf dagen na beëindiging van de herstelwerkzaamheden, bedoeld in artikel 22.235 geïnformeerd over de einddatum.

Paragraaf 22.3.22 Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht

Artikel 22.237 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht waarbij terreinverlichting wordt toegepast.

Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.237 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.239 Licht

1. Met het oog op het beperken van lichthinder is de verlichting die hoort bij een gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht uitgeschakeld:
   a. tussen 23.00 uur en 07.00 uur; en
   b. als er geen sport wordt beoefend en geen onderhoud plaatsvindt.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met:

a. de viering van festiviteiten die bij of krachtens een gemeentelijke verordening zijn aangewezen in de gebieden in de gemeente waarvoor de verordening geldt;
b. de viering van andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens een gemeentelijke verordening aan te wijzen dagen of dagdelen niet meer mag bedragen dan twaalf per kalenderjaar; of
c. door het college van burgemeester en wethouders aangewezen activiteiten, anders dan festiviteiten als bedoeld onder b, waarbij het aantal aan te wijzen dagen of dagdelen gebaseerd op dit artikel samen niet meer bedraagt dan twaalf dagen per kalenderjaar.

3. Een festiviteit of activiteit als bedoeld in het tweede lid die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt hierbij beschouwd als plaatshebbende op één dag.

Paragraaf 22.3.23 Opslaan van vaste mest

Artikel 22.240 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van vaste mest met een totaal volume van ten minste 3 m^3 en ten hoogste 600 m^3.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing:
a. op het opslaan van vaste mest, korter dan twee weken op één plek; en
b. als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.90, 3.200, 3.208, 3.211, 3.215 of 3.225 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.240 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
1. de grenzen van het terrein;
2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
4. de ligging van de bedrijfsriolering;
5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;
c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.242 Bodem: opslag

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt vaste mest, met uitzondering van gedroogde pluimveemest, opgeslagen:
a. op een aaneengesloten bodemvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen; of
b. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.

2. Gedroogde pluimveemest wordt opgeslagen:
a. in een gebouw met een aaneengesloten bodemvoorziening waar de pluimveemest wordt beschermd tegen weersinvloeden en waar voldoende ventilatie is om condensvorming te voorkomen;
b. in een afgedekte container als de pluimveemest ten minste elke twee weken wordt afgevoerd; of
c. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.

Artikel 22.243 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 22.244 Water: lozingsroute

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kunnen vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest gelijkmatig worden verspreid over onverharde bodem.

2. De vrijkomende vloeistoffen worden niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

Artikel 22.245 Geur

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder wordt vaste mest opgeslagen:
   a. in een afgesloten voorziening voor een periode van ten hoogste twee weken; of
   b. op ten minste 50 m afstand vanaf de begrenzing van de opslag van vaste mest tot een geurgevoelig object.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het opslaan van vaste mest afkomstig van landbouwhuisdieren of van paarden en pony's die worden gehouden voor het berijden.

Paragraaf 22.3.24 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen

Artikel 22.246 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van:
   a. kuilvoer met een totaal volume van meer dan 3 m^3; of
   b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m^3.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 of 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.246 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering;
      5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
      6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
      7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl;
   d. gegevens over de lozingsroutes; en
   e. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.248 Bodem: bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem worden kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opgeslagen op een elementenbodemvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen als veevoederbalen in plastic folie zijn verpakt.

Artikel 22.249 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 22.250 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kunnen vrijkomende vloeistoffen afkomstig van de opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen gelijkmatig worden verspreid over onverharde bodem.

2. De vrijkomende vloeistoffen worden niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.251 Water: lozingsroutes afvalwater bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van de bodembeschermende voorziening voor opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen worden geloosd op of in de bodem als:
   a. het niet in contact is geweest met het kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen; en
   b. het niet is vermengd met daaruit vloeiende vloeistoffen.

2. Het afvalwater wordt niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Paragraaf 22.3.25 Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels

Artikel 22.252 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het fokken, houden of trainen van meer dan 25 vogels of meer dan 5 zoogdieren.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.252 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl;
   d. per dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren:
      1. gegevens over het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie dat ten hoogste zal worden gehouden;
      2. een beschrijving van het huisvestingssysteem en van de aanvullende techniek; en
      3. een beschrijving van het ventilatiesysteem;
   e. per dierenverblijf waar landbouwhuisdieren met geuremissiefactor worden gehouden,:

1. een plattegrondtekening op schaal met de ligging van de dierenverblijven, de emissiepunten en een overzicht van ventilatoren met diameter; en
2. een doorsnedetekening per dierenverblijf met de goothoogte, de nokhoogte en de hoogte van het emissiepunt; en

f. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.254 Bodem: bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren in de buitenlucht als uitwerpselen en voedselresten regelmatig worden verwijderd.

Artikel 22.255 Bodem: logboek

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 22.256 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het reinigen en ontsmetten van een dierenverblijf waarin landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden worden gehouden, worden geloosd in een vuilwaterriool als meer dan 10 schapen, 5 paarden of pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen of 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool of op of in de bodem.

2. Het te lozen afvalwater bevat niet meer dan 300 milligram onopgeloste stoffen per liter.

3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

Paragraaf 22.3.26 Vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten

Artikel 22.258 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.259 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het verwerken van polyesterhars waarbij 1 kg of meer organische peroxiden van ADR klasse 5.2 aanwezig is, te beginnen of te veranderen.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een beschrijving verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om de emissie van styreen te beperken.

3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als geurhinder wordt voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

Artikel 22.260 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken:

a. in een interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening; of
b. met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een plattegrondtekening en situatietekening met daarop de ligging van de lussen van het gesloten bodemenergiesysteem, het middelpunt van het systeem en de einddiepte waarop het systeem zal worden aangelegd;
b. de coördinaten van het middelpunt van het gesloten bodemenergiesysteem en de einddiepte van het systeem in meters onder het maaiveld;
c. gegevens waaruit blijkt dat het gebruiken van het gesloten bodemenergiesysteem niet leidt tot negatieve interferentie met bodemenergiesystemen in de omgeving waarvoor een melding is gedaan of een omgevingsvergunning is verleend;
d. een verklaring van degene die het gesloten bodemenergiesysteem installeert over het energierendement, uitgedrukt als de SPF, dat het systeem zal behalen;
e. informatie over het bodemzijdig vermogen van het gesloten bodemenergiesysteem en de omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem zal voorzien; en
f. de naam en het adres van degene die het gesloten bodemenergiesysteem zal ontwerpen, installeren en van degene die de boringen zal verrichten.

3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. het bodemenergiesysteem geen interferentie kan veroorzaken met een ander bodemenergiesysteem waardoor het doelmatig functioneren van een van de systemen kan worden geschaad; en
b. er geen sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning maden van vliegende insecten te kweken.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een aanduiding van het soort maden dat wordt gekweekt;
b. het aantal maden dat ten hoogste zal worden gehouden;
c. een beschrijving van de voorziening waarin de maden worden gehouden; en
d. de maatregelen die worden getroffen om hinder voor de omgeving te voorkomen.

Artikel 22.262 Omgevingsvergunning opslaan propaan of propeen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning propaan of propeen op te slaan in meer dan twee opslagtanks met een inhoud van meer dan 150 l.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. het aantal opslagtanks, met voor iedere opslagtank:
1. de hoeveelheid die ten hoogste wordt opgeslagen in kubieke meters;
2. de grootte in kubieke meters; en
3. een aanduiding of het gaat om een bovengrondse of ondergrondse opslagtank;
b. als het gaat om het opslaan van ten hoogste 50 m^3 propaan of propeen met een jaarlijkse doorzet van ten hoogste 600 m^3:
1. de jaarlijkse doorzet in kubieke meters;
2. als het gaat om een bovengrondse opslagtank: de coördinaten van het vulpunt en de opslagtank;
3. als het gaat om een ondergrondse opslagtank: de coördinaten van het vulpunt, de bovengrondse vloeistofvoerende leiding en de aansluitpunten van die leiding en pomp; en
4. een beschrijving van de ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet, die zich kunnen voordoen en de passende maatregelen die worden getroffen voor het voorkomen daarvan; en
c. als het gaat om het opslaan van ten hoogste 50 m^3 propaan of propeen met een jaarlijkse doorzet van meer dan 600 m^3 of meer dan 50 m^3 propaan of propeen:
1. de gegevens en bescheiden, genoemd onder b;
2. de berekende afstand in meters tot waar het plaatsgebonden risico ten hoogste 1 op de 1.000.000, 1 op de 10.000.000 en 1 op de 100.000.000 per jaar is en de aan de berekening ten grondslag liggende rekenbestanden; en

3. de berekende afstand in meters voor de aandachtsgebieden, bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, en de aan de berekening ten grondslag liggende rekenbestanden.

Artikel 22.263 Omgevingsvergunning tanken met LPG

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voertuigen of werktuigen te tanken met LPG.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. het aantal opslagtanks dat aanwezig is;
   b. de coördinaten van:
      1. het vulpunt;
      2. de bovengrondse vloeistofvoerende leiding;
      3. de aansluitpunten van die leiding en pomp;
      4. de bovengrondse opslagtank; en
      5. de tankzuil;
   c. het brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied, bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   d. de hoeveelheid LPG die ten hoogste wordt opgeslagen; en
   e. een inschatting van de doorzet van LPG in m^3 per jaar.

Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een installatie in werking te hebben waarin gassen worden gemengd en tot ontbranding worden gebracht met als doel het opwekken van een schokgolf.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een installatie waarin gassen worden gemengd en tot ontbranding gebracht, worden de volgende gegevens verstrekt:
   a. de aard en omvang van de geluidemissies;
   b. de door de activiteit veroorzaakte geluidimmissie; en
   c. een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om geluidemissies te beperken.

Artikel 22.265 Omgevingsvergunning biologische agens

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een praktijkruimte of laboratorium in werking te hebben waar gericht wordt gewerkt met biologische agens, met uitzondering van biologische agens die ingedeeld zijn of worden in groep 1 of groep 2 als gevolg van de indeling van risicogroepen van de richtlijn 2000/54/EG van het Europees Parlement en de Raad van 18 september 2000 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan biologische agentia op het werk (zevende bijzondere richtlijn in de zin van artikel 16, lid 1, van Richtlijn 83/391/EEG) (PbEG 2000, L 262).

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de groep waarin het biologisch agens is of wordt ingedeeld als gevolg van de indeling in risicogroepen van de richtlijn biologische agentia;
   b. informatie over de op grond van artikel 2.22, tweede lid, van de Wet dieren aangewezen ziekteverwekkers; en
   c. een aanduiding van de ligging van de ruimten waar gewerkt wordt met het biologisch agens.

Artikel 22.266 Omgevingsvergunning genetisch gemodificeerde organismen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 te verrichten.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde organismen als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013; of
   b. ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde organismen die door Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat op grond van artikel 2.2 of 2.8 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 zijn ingeschaald in de categorie van fysische inperking S-I.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. per type werkruimte als bedoeld in bijlage 4 bij het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 het maximale aantal werkruimten:
      1. waarop inperkingsniveau I of II van toepassing is;
      2. waarop inperkingsniveau III van toepassing is; en
   b. een plattegrond van de locatie waarop het ggo-gebied is aangegeven.

Artikel 22.267 Omgevingsvergunning opslaan dierlijke meststoffen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning:
   a. drijfmest, digestaat of dunne fractie op te slaan in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 750 m^2 of een gezamenlijke inhoud groter dan 2.500 m^3; of
   b. meer dan 600 m^3 vaste mest op te slaan.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. het totaal volume of de totale oppervlakte van de mestbassins; en
   b. het totaal volume van de opslagcapaciteit vaste mest in kubieke meters.

Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning afvalwater op of in de bodem te lozen, tenzij het lozen op grond van deze afdeling is toegestaan.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. wonen;
   b. een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   c. het lozen op of in de bodem waaraan in een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit op grond van artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit op grond van de waterschapsverordening voorschriften zijn gesteld.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het lozen van afvalwater op of in de bodem worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de maximale hoeveelheid afvalwater per uur; en
   b. het soort afvalwater.

Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning afvalwater of andere afvalstoffen te lozen in een schoonwaterriool, tenzij het lozen op grond van deze afdeling is toegestaan.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. wonen; of
   b. een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het lozen van afvalwater in die voorziening worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de maximale hoeveelheid afvalwater per uur; en
   b. het soort afvalwater.

Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

Op het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten, bedoeld in de artikelen 22.261 tot en met 22.269, zijn de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen of wijzigen van een weg of spoorweg, tenzij:

a. aan de aanleg of wijziging een besluit tot vaststelling van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten grondslag ligt; of
b. het een rijksweg, provinciale weg of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
   a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
   b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
   c. de snelheid wordt verlaagd;
   d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
   e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
   f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan 50 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
      2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan 2 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
      3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan 48 dB: niet meer dan 2 dB meer dan de heersende waarde.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
   a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
   b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
   c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
   d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
   e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
      2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

Artikel 22.273 Aandachtsgebied

1. Het aandachtsgebied van een weg, met inbegrip van een spoorweg die is verweven of gebundeld met delen van die weg, bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de weg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste rijstrook of spoorstaaf:
   a. binnen een krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom, tenzij het een autoweg of autosnelweg betreft:
      1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 m; en
      2. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 m; en
   b. buiten die bebouwde kom of voor een autoweg of autosnelweg:
      1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 m;
      2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 m; en
      3. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 m.

2. Het aandachtsgebied van een spoorweg die niet is verweven of gebundeld met delen van een weg, bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de spoorweg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf:
   a. voor een spoorweg in een tunnel: 25 m; en
   b. voor een andere spoorweg: 100 m.

3. Als zich langs een weg of spoorweg een aandachtsgebied bevindt dat bestaat uit delen met een onderling verschillende breedte, geldt voor de aansluiting van de verschillende delen dat het breedste deel over een afstand gelijk aan een derde van de breedte van dat deel, gemeten vanaf

het punt van versmalling van de breedte, nog langs de as van de weg of spoorweg doorloopt en met een loodlijn aansluit op het smalste aandachtsgebied.

4. Aan de uiteinden van een weg of spoorweg loopt het aandachtsgebied door over een afstand gelijk aan de breedte van dat gebied ter hoogte van dat uiteinde. Het aandachtsgebied loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de as van de weg of spoorweg en behoudt de breedte die het had ter hoogte van het uiteinde.

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

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

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

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 L_{den} wordt overschreden.

Artikel 22.276 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden voorschriften verbonden die ertoe strekken dat:

a. maatregelen als bedoeld in artikel 22.274, onder a, onder 4, worden getroffen, als deze doelmatig zijn; en
b. maatregelen als bedoeld in artikel 22.274, onder c, worden getroffen.

Afdeling 22.5 OVERIGE ACTIVITEITEN

Paragraaf 22.5.1 Vergunningplichten en beoordelingsregels voor activiteiten in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Artikel 22.277 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een regel in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, op grond waarvan:

a. het is verboden zonder omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
b. het is verboden zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten; of
c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels in dat tijdelijke deel van dit omgevingsplan.

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

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

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

Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

Voor zover in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten, kan de omgevingsvergunning in ieder geval worden verleend als het naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk is dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Artikel 22.280 Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Voor zover voor een activiteit in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels, geldt deze bepaling als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten.

Artikel 22.281 Omgevingsplanactiviteit: nadere invulling beoordelingsregels omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet algemeen

Voor zover de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet gestelde regels over het voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 bij omgevingsvergunning afwijken van regels in dat tijdelijke deel de verplichting bevatten om als de activiteit niet in strijd is met die regels de omgevingsvergunning te verlenen, wordt deze verplichting gelezen als een bevoegdheid.

Artikel 22.282 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 die in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, gestelde regels over afwijking, kan de omgevingsvergunning 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 dat tijdelijke deel.

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.

Paragraaf 22.5.2 Aanvraagvereisten

Subparagraaf 22.5.2.1 Algemene bepalingen.

Artikel 22.283 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het verstrekken van gegevens en bescheiden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die is vereist op grond van:
a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet;
b. artikel 22.280 van dit omgevingsplan;
c. een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet; of
d. artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Subparagraaf 22.5.2.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet

Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de te gebruiken materialen;
   b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
   c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

2. 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

Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Subparagraaf 22.5.2.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 22.280 van dit omgevingsplan

Artikel 22.286 Omgevingsplanactiviteit: afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. het beoogde en het huidige gebruik van de locaties en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
   b. 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 bouwwerken 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 locatie behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

Subparagraaf 22.5.2.4 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet

Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
b. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
c. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument.

Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om een archeologisch monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:
      1. de omvang in vierkante meters; en
      2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
   b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
   c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
   d. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
   e. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
   f. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand; en
   g. voor zover de activiteit bestaat uit een bouwactiviteit: funderingstekeningen.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;
   b. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt;
   c. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:
      1. de exacte locatie;
      2. de omvang; en
      3. de diepte ten opzichte van het maaiveld;
   d. voor zover de activiteit bestaat uit aanlegwerkzaamheden of een ontgrondingsactiviteit:
      1. een bestek met bijbehorende tekeningen; of
      2. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
   e. als sprake is van een sloopactiviteit: bestaande funderingstekeningen; of
   f. als sprake is van een archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Tekeningen als bedoeld in artikel 22.288 hebben een schaal die niet kleiner is dan:
a. 1:2000, als het gaat om een topografische kaart;
b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en
c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het slopen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
      2. foto's van de bestaande toestand;
   b. de volgende tekeningen:
      1. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;

2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
   i. plattegronden;
   ii. doorsneden;
   iii. gevelaanzichten; of
   iv. een dakaanzicht; en
3. slooptekeningen; en

c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
   b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
   c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
   d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
   b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen verplaatsing:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie;
      2. foto's van de bestaande toestand; en
      3. overzichtsfoto's van de nieuwe locatie;
   c. de volgende tekeningen:
      1. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie;
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         i. plattegronden;
         ii. doorsneden;
         iii. gevelaanzichten; of
         iv. een dakaanzicht; en
      3. plantekeningen van de nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         i. plattegronden;
         ii. doorsneden;
         iii. gevelaanzichten; of
         iv. een dakaanzicht;
   d. een bestek of werkomschrijving van de wijze van demonteren, van het verplaatsen naar de nieuwe locatie en de herbouw; en
   e. als de activiteit bestaat uit het verplaatsen van een molen; een rapport over de molenbiotoop van de bestaande en de nieuwe situatie.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie, tuinhistorie of over de relatie van het monument tot zijn historische omgeving;
   b. als op de bestaande of op de nieuwe locatie sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag door de activiteit zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
   c. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
   d. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen; of

e. een opgave van de bij de voorbereiding en het verrichten van de activiteit te hanteren uitvoeringsrichtlijnen.

Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
      2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
   b. de volgende tekeningen:
      1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         i. plattegronden;
         ii. doorsneden;
         iii. gevelaanzichten; of
         iv. een dakaanzicht;
      3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
      4. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         i. plattegronden;
         ii. doorsneden;
         iii. gevelaanzichten; of
         iv. een dakaanzicht; en
      5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
   c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
      1. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
      2. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
   b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
   c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
   d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
   e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
   f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
   g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie.

Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 22.287 wordt, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 22.294 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292

1. Bij een aanvraag als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
   a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
   b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
   c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
   d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.

2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.

3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.

4. Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
   a. balklagen:
      1. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
      2. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
   b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
   c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
   d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

De artikelen 22.287 tot en met 22.294 zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument.

Artikel 22.296 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de locatie van de uitweg aan het voor-, zij- of achtererf;
b. de afmeting van de nieuwe uitweg of de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;
c. de te gebruiken materialen; en
d. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen.

Artikel 22.298 Omgevingsplanactiviteit: alarminstallatie

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hebben van een alarminstallatie in, op of aan een onroerende zaak die een voor de omgeving opvallend geluid of lichtsignaal kan produceren, bedoeld in een gemeentelijke verordening, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de aard en de werking van de signalering; en
b. twee waarschuwingsadressen, inclusief telefoonnummers en namen van contactpersonen.

Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand, identificeert de aanvrager op de aanduiding, bedoeld in artikel 7.3, onder d, van de Omgevingsregeling, iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft met een nummer.

2. Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de soort houtopstand;
   b. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij-, of achtererf;
   c. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld; en
   d. de mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan.

Artikel 22.300 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken of voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. het aantal en de afmetingen van de reclame;
   b. de hoogte van de reclame, gemeten vanaf het maaiveld tot de onderkant;
   c. de te gebruiken materialen, kleuren en verlichting; en
   d. de tekst van de reclame.

2. Als een andere dan de eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van de onroerende zaak met diens toestemming handelsreclame maakt of voert, vermeldt de aanvrager in de aanvraag de naam, het adres en de woonplaats van die ander.

Artikel 22.301 Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken in een daarbij aangewezen gedeelte van de gemeente worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de aard van de roerende zaken; en
   b. de omvang van de opslag van de roerende zaken.

2. Als een ander dan de eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van de onroerende zaak met diens toestemming roerende zaken opslaat, vermeldt de aanvrager in de aanvraag de naam, het adres, en de woonplaats van die ander.

Subparagraaf 22.5.2.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld.

Paragraaf 22.5.3 Voorschriften

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

1. Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:
   a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
   b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;

c. het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
d. het verrichten van een opgraving of een archeologische begeleiding op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften over de wijze van slopen worden verbonden.

Hoofdstuk 23 SLOTBEPALINGEN

Artikel 23.1 (citeertitel)

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Oirschot.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

De Kemmer Oirschot - hoofdgebouw bouwen maatschappelijk	/join/id/regdata/gm0823/2026/5bd5f3a621dd41f1b8e548f8a7821549/nld@2026-10-20;11381250
beperkingengebied agrarisch grondwateronttrekking - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/d66241eeac8c4f52835fa4f552c1e7cf/nld@2026-10-20;11381250
beperkingengebied leiding - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/8e790ba4ebd74be0a591985485069f99/nld@2026-10-20;11381250
beperkingengebied Natuurnetwerk Brabant - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/1b222f8d6e1246278d7ed9a3ec7849fa/nld@2026-10-20;11381250
brandstofleiding - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/4fcfc3539de54d7aa9d4ed5bfdaed6fe/nld@2026-10-20;11381250
brandvoorschriftengebied - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/9de62c9c656e4b379480cfb2a776e2eb/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - aaneengebouwd	/join/id/regdata/gm0823/2026/4601c3a813b9401c82d276831f515d3e/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - agrarisch	/join/id/regdata/gm0823/2026/b3264cce00b84586b4c783588c1c80b8/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - agrarisch bedrijf	/join/id/regdata/gm0823/2026/6d481338cb7d44fcbcbd397ba6b4b14e/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - bouwen ten behoeve van wonen	/join/id/regdata/gm0823/2026/075195a726eb4c3a9b4451416e1b709c/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - bouwvlak	/join/id/regdata/gm0823/2026/b1611c5444e5455e9e7540728af91f15/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - fase 1	/join/id/regdata/gm0823/2026/bd7205279853418f81fa170799006b55/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - fase 2	/join/id/regdata/gm0823/2026/fe4b75a645424fa792133f0614b82137/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - gestapeld	/join/id/regdata/gm0823/2026/dca6ed48945d4c1ebd955126e26946cf/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - gezamenlijk geluid	/join/id/regdata/gm0823/2026/e81ba3235c3747049450bd82b9a61ba5/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - groen	/join/id/regdata/gm0823/2026/249d9714d5004285bed6de0a5ba10771/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - hoofdgebouw bouwen ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/7dbecba410294172abdf8d3629db97b8/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - kostenverhaalgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/55d64f15631e4dafbee6447c308481d5/nld@2026-10-20;11381250

De Kemmer Oirschot - maatschappelijk	/join/id/regdata/gm0823/2026/822da1ccc24e410bb150d453113c9a78/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - maximum aantal woningen	/join/id/regdata/gm0823/2026/1c4160c9ffc24779945f806cb3180381/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - maximum bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0823/2026/344fc57fae1a45569c03e471872fb8b4/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - maximum bouwhoogte gestapeld	/join/id/regdata/gm0823/2026/5ac8c242aac043ca9b576a5041d1b2b7/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - maximum brutovloeroppervlakte	/join/id/regdata/gm0823/2026/ec5bc4822fd74a9387dcd09291f5a641/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0823/2026/9028096df69443abab62729db2b36fa0/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - maximum goothoogte bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0823/2026/42fbb36d66274ab8b0ba905d10e5ff1b/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - maximum inhoud	/join/id/regdata/gm0823/2026/7fa59646a57e41df96396b3484c40d92/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken	/join/id/regdata/gm0823/2026/b12fffcbbf754ae7a0cd64f16deafbf7/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - natuur	/join/id/regdata/gm0823/2026/7d897b395d0449039427ca881b630a23/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - natuurcompensatie	/join/id/regdata/gm0823/2026/38b226dcab484e5cb9c881d33e283df0/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - nutsgebouw	/join/id/regdata/gm0823/2026/273e2e37a670408f92ad46135dbeb6bf/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/f914b4e72bd444ce80793656d5deb56f/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - overgangsrecht	/join/id/regdata/gm0823/2026/954c1def2496475ea6c91fc80d2472f5/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - twee-aaneen	/join/id/regdata/gm0823/2026/00b4eecd7ff146528d195fa92ba53397/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - verkeer	/join/id/regdata/gm0823/2026/15281dc2fa054cc4883a381b121412a1/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - voormalige camperplaats	/join/id/regdata/gm0823/2026/1ca02765d15742d6b1ed91a8fbd5fbad/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - vrijstaand	/join/id/regdata/gm0823/2026/0dc403652d9e4da799f6542684e0a5a6/nld@2026-10-20;11381250

De Kemmer Oirschot - water	/join/id/regdata/gm0823/2026/094abd77ffa24028a13eda486d535399/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - wonen	/join/id/regdata/gm0823/2026/0b3e1ca7ac4746c8866e1a4b030eedfa/nld@2026-10-20;11381250
De Kemmer Oirschot - wonen ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/860e9ee2983d4a6493f8eac0bcca79ae/nld@2026-10-20;11381250
explosievoorschriftengebied - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/33af5ec680594210829c5f69df7dfee1/nld@2026-10-20;11381250
ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/03700153443b4732af7539187b7a9d0c/nld@2026-10-20;11381250
waardegebied archeologie - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/55b20b26775549248587c1af6a0aaf2d/nld@2026-10-20;11381250
waardegebied archeologie 3 - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/74e1d6e1fc6c4e94a41cd95729b7ebcb/nld@2026-10-20;11381250
waardegebied archeologie 4 - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/d8e4dd0c6b26432e9b1c05fc4bf1ba91/nld@2026-10-20;11381250
waardegebied archeologie 5 - ontwikkelgebied	/join/id/regdata/gm0823/2026/326b5d1801fe46e2a608ac009317f1a0/nld@2026-10-20;11381250

Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

aansluitafstand:	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;
Activiteitenbesluit-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;
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;
bebouwingsgebied:	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
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;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij:	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
geurgevoelig object:	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;
gezoneerd industrieterrein:	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:	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;

landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
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 allylthioureum, 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;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	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;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	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;

NEN-ISO 15705:	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1:	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;
straatpeil:	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
warmteplan:	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.

Bijlage III BIJ ARTIKEL 1.1, DERDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In paragraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

industrie:	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is voor het gebruik industrie;
moestuin:	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie;
Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkas senerven:	voor het projectgebied de Kempen geldende onderzoeksprotocol, versie juni 2019;
siertuin:	perceel of deel van een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt;
zinkassen:	restproduct van de thermische zinkertsverwerkende bedrijven of voormalige thermische zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen.

Bijlage IV Begripsbepalingen bij hoofdstuk 21 Ontwikkelgebieden

aangebouwde woning	woning die deel uitmaakt van bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen.
aansluitend terrein	het terrein dat fysiek en functioneel bij het hoofdgebouw hoort.
aan-huis-verbonden bedrijf	bedrijfsactiviteit in de milieucategorieën 1 en 2 (op basis van VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering), dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie en slechts door de bewoner moet worden uitgeoefend.
aan-huis-verbonden beroep	een beroepsactiviteit of het beroepsmatig verlenen van diensten op (para)medisch, juridisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, administratief, sociaal-maatschappelijk, kunstzinnig gebied dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroepen, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie en slechts door de bewoner moet worden uitgeoefend.
aardkundige waarden en kenmerken	waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van belang zijn.
agrarisch bedrijf	een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden en het (op)fokken van dieren. Tot agrarische bedrijven behoren: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf, een paardenhouderij en een paardenfokkerij.
agrarisch natuurbeheer	de instandhouding van bijzondere natuur door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering.
archeologische waarden	cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik in deze bodem, en die als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.
bebouwbaar erf	een deel van het erf dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, op 3 m. achter de voorgevel exclusief het bouwvlak en of bouwstrook. Hiermee wordt bedoeld het gebied dat niet is gelegen in het voorerf en in het zijerf tot op 3 m. achter de voorgevel.
bebouwing	één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
bed en breakfast	een nevenactiviteit, gekoppeld aan de woonfunctie, met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Onder bed en breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.
bedrijf	een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan (o.a. statische opslag), installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van aan huis verbonden beroepsactiviteiten.
bedrijfsgebouw	een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

bedrijfsmatig houden van dieren	het houden van dieren gericht op het voortbrengen van vlees, melk, eieren, wol en/of andere aanverwante producten.
bedrijfswoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar, gelet op de aard van de bedrijfsvoering van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
bestaand gebouw	een gebouw, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel een gebouw zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning.
bestaand gebruik	het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en in gebruik is genomen conform de geldende bestemmingsomschrijving, gebruiksregels of een verleende omgevingsvergunning.
bestaande situatie	a. ten aanzien van bebouwing of bouwwerken geen gebouwen zijnde: legale bebouwing van gebouwen en of bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van terinzagelegging verleende vergunning of aangevraagde vergunning waar later positief op besloten wordt; b. ten aanzien van gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.
bijbehorend bouwwerk	uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
bos	een terrein begroeid met bomen bestemd voor houtproductie en/of natuurbeheer met een eigen ondergroei van struiken, planten, dieren en schimmels. In een bos kunnen niet beboste gedeelten voorkomen zoals heide, stuifzand, moeras, veen, vennen, waterlopen en dergelijke.
bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
bouwgrens	de grens van een bouwvlak.
bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. In geval van bovengrondse bebouwing zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Een bouwlaag kan verwijzen naar de verdiepingen van een gebouw (bouwlaag 1 en hoger), waarbij de begane grond wordt geteld als bouwlaag 0. Er kunnen ook ondergrondse verdiepingen zijn (bouwlaag -1 en lager).
bouwperceel	aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en omgevingsvergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.
bouwvlak	een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

bouwwerk	constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.
buisleiding	buisleiding voor het transport van gas, olie of chemicaliën, met uitzondering van buisleidingen voor het transport van aardgas, alsmede een leiding voor het transport van elektriciteit die wordt gekoeld met olie of chemicaliën.
calamiteit	een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig buiten de schuld van de betrokkene veroorzaakt onheil.
carport	een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de carport niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 2 wanden. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en dient bereikbaar te zijn vanaf het openbare gebied (weg).
cultuurhistorische waarden en kenmerken	de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.
dakkapel	een constructie op een hellend dak ter vergroting van een gebouw dat zich bevindt tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst. De voorzijde bestaat vaak overwegend uit raamkozijnen.
dakopbouw	een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakvoet bevindt waarbij deze constructie deels of in zijn geheel boven de oorspronkelijke daknok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlakken zijn geplaatst. De voor- en of achterzijde bestaat vaak overwegend uit raamkozijnen.
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop het verkopen en of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
dienstverlening	• zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie; • persoonlijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapsalon, schoonheidsspecialist e.d.
ecologische waarden en kenmerken	aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.
erf	bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover het omgevingsplan deze inrichting niet verbied.

erfafscheiding	de fysieke begrenzing van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel of van de openbare ruimte.
extensief recreatief medegebruik	gebruik van gronden voor openlucht recreatie, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen, survivaltochten, picknicken, natuurgerichte recreatie en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden.
gebouw	bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden (minimaal 2) omsloten ruimte vormt.
gebruiksfunctie	gedeelten van een of meer bouwwerken die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die samen een gebruikseenheid vormen.
geïntegreerd bosbeheer	wijze van bosbeheer, waarin ruimte wordt geboden aan de verschillende functies van het bos (bosbouw, recreatie, bos, natuur en landschap).
geluidgevoelig gebouw	Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een: a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan; b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan; c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.
gestapelde woning	een woning, onderdeel uitmakende van een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat, of waarbij (een deel van) de eerste bouwlaag van het gebouw voor andere functies wordt gebruikt.
gevellijn	de lijn waarin of waarachter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan. Deze lijn is vaak terug te vinden op de verbeelding.
glastuinbouwbedrijf	agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.
grondwateronttrekking	het onttrekken van grondwater uit de bodem.
groothandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en of leveren van goederen, met uitzondering van detailhandel.
hoofdgebouw	gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning is toegestaan en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is. Dit kan ook het gebouw zijn waarvan de voorkant het dichtst is gelegen aan de weg (openbaar toegankelijk gebied).
houtproductie	het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.
huishouden	een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.
hydrologische waarden	waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
infrastructurele voorzieningen	bouwwerken en andere voorzieningen zoals kabels en leidingen ten behoeve van algemeen nut. Bouwwerken en voorzieningen

	ten behoeve van het openbare netwerk, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;].
intensieve veehouderij	agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.
kas	agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m.
kostenverhaalsbeschikking	beschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.
kostenverhaalsbijdrage	geldsom die verschuldigd is op grond van een beschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.
kostenverhaalsgebied	gebied als bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.
kostenverhaalsplichtige activiteiten	activiteiten als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.
landbouw	akkerbouw, weidebouw, veehouderij, tuinbouw, waaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen, en elke andere vorm van bodemcultuur.
landschappelijke waarden	bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, ecologische, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.
landschapselementen	ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, laanbeplanting en dergelijke.
maaiveld	hoogte van het omliggende terrein dat aansluit op het hoofdgebouw ter plaatse van de toegang.
macro-aftopping	het principe dat kosten slechts verhaald kunnen worden tot ten hoogste het bedrag van de opbrengsten, zoals vastgelegd in artikel 13.14, tweede lid, van de Omgevingswet.
manege	een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.
natuurwaarden of ecologische waarden	de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren.
nevenactiviteiten	activiteit uitgeoefend in aanvulling op en in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt aan de toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel. Een aan huis verbonden beroep valt hier niet onder.
normaal onderhoud	het normale onderhoud van agrarische gronden, bossen, groenelementen / landschapselementen en natuurterreinen, zoals het beweiden en maaien van graslanden, het ploegen, eggen en inzaaien van akkers, het schonen van sloten en greppels, alsmede het regulieren onderhoud van bossen, groenelementen / landschapselementen en natuurterreinen, waaronder het kappen van bomen ter uitvoering van een goedgekeurd beheersplan.

nutsvoorziening	voorziening ten behoeve van het openbare nut zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
ondergeschikte functie	functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt, tenzij anders in de regels is bepaald.
ondergronds bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die (grotendeels) onder het straatpeil/peil/maaiveld is gelegen.
ontwikkelveld	een deel van het wonen – ontwikkelgebied dat door één of meer (markt) partijen in één keer wordt ontwikkeld en waarvoor een stedenbouwkundig plan is vastgesteld.
overkapping	een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 wand.
paardenhouderij	een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden, geen manege zijnde, die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten, stallen en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het - al dan niet in rijhallen - geven van instructie aan ruiter en paard.
peil / peilhoogte	de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer van het (hoofd)gebouw, met dien verstande dat deze niet hoger ligt dan 0,3 m. boven het hart van de as van de weg waaraan het gebouw is gelegen.
permanente teeltondersteunende voorzieningen	teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.
teeltondersteunende voorzieningen	ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de bedrijfsvoering van een grondgebonden teeltbedrijf. De wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 m) worden beschouwd als een kas. Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeientafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, acryldoek, schaduwhallen, schaduwhallen en vraatnetten.
twee-aaneengebouwde woning	een woning die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.
uitbreiding hoofdgebouw	een gebouw dat als vergroting van het hoofdgebouw wordt gebouwd en welke in zijn verschijningsvorm, in architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht evenals functioneel opzicht, niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Het gebouw bestaat veelal uit twee volledige bouwlagen of meer al dan niet voorzien van een kap.
veehouderij	agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren het houden van landbouwhuisdieren, als bedoeld in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

voorerf	het voorerf is het gedeelte van het erf dat aan de voorkant van een gebouw ligt, specifiek voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.
voorgevel	de voorgevel is de gevel van een gebouw die is georiënteerd aan de openbare weg en gezien de uitstraling vaak de belangrijkste gevel is. De toegang tot het perceel en hoofdtoegang tot het pand zijn in veel gevallen ook aan deze zijde gesitueerd, maar dat is geen vereiste.
voorgevellijn	een denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.
voorgevelrooilijn	een virtuele lijn waarvan de ligging is bepaald in het omgevingsplan van de gemeente. Deze virtuele lijn is terug te vinden op de verbeelding of als omschreven lijn in de voorschriften. Deze lijn kan ook de voorste lijn van een bouwvlak of bouwstrook zijn. De voorgevelrooilijn bepaalt veelal de minimale afstand tot de openbare weg en de ligging en oriëntatie van bebouwing.
vrijstaande woning	een woning (hoofdgebouw), dat niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen woning (hoofdgebouw) is gebouwd. Het hoofdgebouw staat los van de zijdelingse perceelsgrenzen.
waterhuishoudkundige voorzieningen	voorzieningen die het belang van de waterhuishouding dienen, zoals watergangen (sloten en greppels), (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere watergangen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en dergelijke.
werk of werkzaamheden	activiteiten die de grond, het water of het landschap veranderen. Denk hierbij aan grondbewerkingen, aanleg van infrastructurele voorzieningen en natuur en cultuurhistorie.
wonen	activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte.
woning	een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.
zijerf	gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen en doorloopt tot de achterste perceelsgrens.

Bijlage V Overzicht Documentenbijlagen

De Kemmer Oirschot - natuurcompensatieplan	/join/id/regdata/gm0823/2026/486a226afd9a4d42a9540c50c162c8e1/nld@2026-10-20;11381250

Artikelsgewijze Toelichting

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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

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

Artikel 1.1 lid 3

Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen die van toepassing zijn op de regels in paragraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan.

Onder moestuin wordt verstaan (een deel van) een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie. Onder siertuin wordt verstaan (een deel van) een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt. Onder de begrippen moestuinen, siertuinen en industrie worden in voorkomende situaties ook verstaan de aan deze tuinen of industrie grenzende wegbermen, voor zover deze bermen onderdeel vormen van de saneringsaanpak. Met deze pragmatische invulling van deze begrippen wordt voorkomen dat voor een eventuele sanering van de aan de tuinen of industrie grenzende wegbermen een afwijkende (strengere) terugsaneerwaarde zou moeten worden gehanteerd dan voor de tuinen of industrie zelf nodig is.

Dit betreft het voor het zinkassengebied de Kempen geldende onderzoeksprotocol. Zie verder de toelichting bij artikel 22.134 (bodemonderzoek).

Zinkassen betreft een restproduct en is een verzamelnaam van afvalproducten van de (voormalige) thermisch zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen. De chemische samenstelling van zinkassen is karakteristiek door een reeks zware metalen met zekere onderlinge verhoudingen, in gehalten doorgaans afnemend in orde van zink, lood, cadmium, koper, arseen en cadmium, echter met grote verschillen in bandbreedte. Dit materiaal is in het verleden toegepast als verhardingsmateriaal van wegen, paden, opritten en erven, maar levert een bedreiging voor de bodem en het grondwater. Onder zinkassen wordt ook verstaan: zinkslakken, sintels en kelderassen.

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:
–. 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
–. de aanwijzing van concentratiegebieden en waardsen 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.

Artikel 22.1 lid 2

Het tweede lid bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, die met toepassing van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is verleend. Het gaat hierbij om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit die in hoofdstuk 3 van het Bal is aangewezen en waarbij deze vergunningvoorschriften bevat voor een onderwerp dat naar het omgevingsplan is verschoven. Op grond van het overgangsrecht van artikel 4.13, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven deze vergunningvoorschriften gelden. De vergunningvoorschriften gelden naast het omgevingsplan. De strengste regel is dan bepalend. Ten tijde van de vergunningverlening zijn juist bewust strengere of soepeler voorschriften gesteld, afgestemd op de locatie. De regels in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing, voor zover zo'n vergunningvoorschrift geldt. De uitdrukking «voor zover» betekent «in de mate dat». Dat houdt in dat alleen die voorschriften van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan buiten toepassing blijven waarvoor voorschriften in de omgevingsvergunning zijn gesteld. Als bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor geluid alleen voorschriften met waarden bevat, dan blijft artikel 22.63 van dit omgevingsplan met geluidwaarden voor geluidgevoelige gebouwen buiten toepassing. Maar artikel 22.60 van dit omgevingsplan, dat bepaalt wanneer een akoestisch onderzoek gedaan moet worden, is wel van toepassing.

Deze voorrangsbepaling kan relevant zijn voor de volgende onderdelen van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan:

paragraaf 22.3.2 Energiebesparing

paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

paragraaf 22.3.4 Geluid

paragraaf 22.3.5 Trillingen

paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel

paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton

paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader

Dit omgevingsplan voorziet niet in een voorrangsbepaling voor bestaande vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer die op grond van het algemene overgangsrecht maatwerkvoorschriften zijn geworden en die afwijken van of een nadere invulling geven aan de omgevingsplanregels in dit omgevingsplan. Uit de wetssystematiek volgt al dat een maatwerkvoorschrift voorrang heeft op een algemene bepaling.

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28, 22.38, 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

Dit artikel bevat voor rijksbeschermde stads- en dorpgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als artikel 22.2 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Deze artikelonderdelen koppelen de bescherming namelijk aan de in het omgevingsplan aan een locatie gegeven functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht maar deze functie-aanduiding zal er op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal niet zijn. Dit omdat de systematiek van bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten naar oud recht, anders dan onder de Omgevingswet, niet alleen via het bestemmingsplan en welstandseisen in de gemeentelijke welstandsnota verliep, maar ook via het rechtstreeks werkend sloopvergunningenstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten een onderwerp dat als onderdeel van het omgevingsplan wordt geregeld. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.

Voor de toepassing van de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan, zou het ontbreken in het omgevingsplan van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht met zich brengen dat – zolang in dit omgevingsplan aan een locatie waarvoor een op grond van het oude recht gegeven aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht geldt – die functie-aanduiding nog niet is gegeven, op die locatie zonder beperking op grond van de artikelen 22.27 en 22.36 van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing zijn op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Hoewel de achtergrond van de artikelen 22.2 en 22.3 vergelijkbaar is, heeft artikel 22.3 een iets andere opzet dan artikel 22.2. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Bbl in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in artikel 22.3 voor gekozen om de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.

Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze afdeling. Aangezien alle onderwerpen in deze afdeling van landelijke regelgeving zijn overgeheveld naar de gemeente is het onnodig om de maatwerkmogelijkheid te clausuleren. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. In deze afdeling wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, aangezien maatwerk met dit artikel breed openstaat. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Een uitzondering op het niet meer specifiek benoemen van afwijkmogelijkheden in het artikel zelf is artikel 22.12 over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater. De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van de brede bevoegdheid om maatwerk te stellen op grond van artikel 22.4 echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.

Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

De regels in deze paragraaf gaan over bouwwerken. Zij hebben een relatie met de omgeving waarin dit bouwwerk zich bevindt. De regels over aansluitingen op de diverse distributienetten en waterafvoervoorzieningen en over voorzieningen in het kader van hulpverlening kunnen gezien deze relatie met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt goed in het omgevingsplan geregeld worden. Als er bijvoorbeeld geen distributienet binnen een bepaalde afstand aanwezig is, kan een bouwwerk daar niet op worden aangesloten. Ook de invulling van de manier waarop in bluswater kan worden voorzien en waar een opstelplaats voor een brandweerwagen het beste kan worden gerealiseerd, is sterk afhankelijk van lokale omstandigheden om het bouwwerk heen. Vanwege deze relatie met de omgeving, het feit dat de inhoud van de regels verder strekt dan alleen het bouwwerk zelf en om geen gat te laten vallen in de verplichtingen zoals die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn deze regels voortaan opgenomen in dit omgevingsplan.

Opgemerkt wordt dat het afsluiten van gebouwen van het distributienet voor gas en aansluiten op een alternatieve warmtevoorziening één van de onderdelen is van de energietransitie in de gebouwde omgeving, en als zodanig is benoemd in het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. Het Klimaatakkoord zal in de komende periode worden uitgewerkt, waarbij wordt bezien welke rol wet- en regelgeving kan spelen om te komen tot het afsluiten van gebouwen van het aardgas en het aansluiten op duurzame energiebronnen. Deze nieuwe regels zouden worden gesteld met als doel het fossielvrij maken van de energievoorziening in de gebouwde omgeving, en hebben daarmee dus een ander oogmerk dan de in dit omgevingsplan opgenomen aansluitplichten die met het oog op veiligheid en in gevallen gezondheid zijn gesteld. Regels over de aansluiting op aardgas met het oog op bescherming van het milieu en klimaat zullen in de toekomst mogelijk in het Bbl opgenomen gaan worden en waar nodig voorzien van gemeentelijke maatwerkmogelijkheden. Daarnaast zullen er in hetzelfde kader mogelijk regels gesteld gaan worden over de aansluiting van bestaande bouwwerken op warmtenetten, deze regels strekken verder dan de aansluitplicht voor nieuwe gebouwen zoals deze in artikel 22.10 is opgenomen. Het is goed mogelijk dat gemeenten na aanpassing van deze algemene rijksregels, al dan niet met maatwerkmogelijkheden voor gemeenten, de regels in het omgevingsplan daar op moeten afstemmen of de geboden maatwerkmogelijkheden zullen gaan benutten. De regels in deze afdeling zullen dus naar verwachting de komende jaren ook lokaal ingezet kunnen gaan worden om de energietransitie op onderdelen te instrumenteren.

Artikel 22.7 Repressief welstand

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije

bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

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

Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling «aansluitafstand».

De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht

aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO_2-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO_2-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht.

Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 22.10, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

In het *eerste* en *tweede* lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het *derde* lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het *vierde* lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.

Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld.

De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken

De regels in het Bbl beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).

Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid regardeert dus enerzijds degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheids- en gezondheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen onderbouwen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:
–. als sprake is van geluidhinder;
–. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
–. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
–. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
–. als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);

–. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het tweede lid, onderdeel c, is beoogd dat een bouwwerk in een dusdanig nette staat is dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer in een woning overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Het derde lid geeft aan dat dit artikel niet gaat over gebruik van bouwwerken dat al geregeld is in afdeling 6.2 van het Bbl (zie ook hierboven). Die regels zijn namelijk uitputtend en er bestaat geen ruimte dat gebruik daarnaast onderwerp van dit omgevingsplan te laten zijn.

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld «ontvlambaar») en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld «niet roken tijdens het gebruik»).

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het

derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikelonderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit.

Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn:
–. als sprake is van lawaaihinder;
–. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
–. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
–. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;

–. op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
–. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 22.22 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 m^2. 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 m^2 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 m^2 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 artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan 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 22.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen

Zie voor de systeembeschrijving van de vergunningplichten voor het bouwen ook afdeling 3.2 van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet.

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of

waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.24 Meetbepalingen

In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. De in deze afdeling genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.

Artikel 22.25 Mantelzorg

Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt.

Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw op de grondslag van artikel 22.27, aanhef en onder a, of 22.36, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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

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

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

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafscheiding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet. Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel 22.26, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

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

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

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

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 22.27 aangewezen gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit artikel 22.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. Artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m^2 bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (artikel 22.28, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouwmogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor re-

creatief nachtverblijf op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Het nieuwe subonderdeel regelt namelijk dat die vergunningvrije bouwmogelijkheden in dat geval ook van toepassing blijven als het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit en daarop regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan 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. Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit artikel 22.27 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit artikel 22.26 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitvloeisel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige planologische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.

In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van de artikelen 22.26 en 22.27 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.

Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het Bkl over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het Bkl) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).

Voor omgevingsplanactiviteiten *in, aan* of *op* via het omgevingsplan (voor)beschermde monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Bal, waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van – *bij* – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Bkl, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Bkl in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als in-

structie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het Bkl verplicht de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermde gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermde stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor eventuele via het omgevingsplan beschermde cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermde monumenten en archeologische monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

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

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

Onderdeel c

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

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

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

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

Artikel 22.30 lid 1

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

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in artikel 22.29, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Artikel 22.30 lid 2

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m^3 is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m^3 verontreiniging binnen een perceel gaat.

Artikel 22.30 lid 3

De grens van 25 m^3 uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m^3 moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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

bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.

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

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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

Onderdeel j

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

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

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

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

Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsver-

eiste uit artikel 22.7. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.

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

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

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

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

Dit artikel bevat uitzonderingen en randvoorwaarden voor het vergunningvrij bouwen als bedoeld in artikel 22.36. Deze uitzonderingen waren in artikel 4a van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht opgenomen. Het gaat om uitzonderingen voor (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten.

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.36 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover artikel 22.36 betrekking heeft op die gebouwen – de onderdelen a en c – is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.

De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om artikel 22.39, onder a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn. Het is aan gemeenten om daar bij het vaststellen van het omgevingsplan toepassing aan te geven. Hierop kan niet in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet worden vooruitgelopen.

Artikel 22.39, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.36, onder a en c, uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede «voor zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van artikel 22.39, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in artikel 22.39, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in artikel 22.39, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2, 5, 6, 7, 12 en 13. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2 (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in artikel 22.39, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van artikel 22.39, onder c, buiten beschouwing te laten.

Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

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

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

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

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

Artikel 22.41 lid 1

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

Artikel 22.41 lid 2

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

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

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen. De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip

inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

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

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:
a). activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;
b). activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

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

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

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

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd.

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

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

Onderdeel a

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

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

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

Onderdeel b

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

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

Onderdeel c

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

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

Onderdeel d

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

Onderdeel e

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

Onderdeel f

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

Onderdeel g

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

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

Artikel 22.41 lid 3

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

Artikel 22.41 lid 4

De regels voor bodembeheer, zoals opgenomen in paragraaf 22.3.7 gelden voor alle milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in de Omgevingswet. De voorschriften gelden dus ook voor milieubelastende activiteiten buiten voormalige wet milieubeheer-inrichtingen.

Artikel 22.42 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de algemene regels voor de milieubelastende activiteiten in dit (tijdelijke) omgevingsplan zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen. De algemene regels over milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan zijn gesteld vanwege een concretisering van deze doelen. Artikel 22.42 somt deze oogmerken limitatief op. Artikel 22.42 werkt ook door in de bevoegdheden van bestuursorganen tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Meer uitleg hierover staat bij de toelichting op artikel 22.45.

Het artikel sluit aan bij de oogmerken van artikel 4.22 van de Omgevingswet, voor het stellen van rijksregels. Het artikel bouwt voort op de te beschermen belangen die in artikel 1.1, tweede lid, van de Wet milieubeheer zijn genoemd. Onderdeel c van dit artikel benoemt enkele milieuthema's, maar ook andere milieuaspecten zoals geluid, trillingen en geur vallen onder de oogmerken van deze afdeling.

Bij de activiteiten in deze afdeling zullen niet steeds alle oogmerken of milieuthema's een rol spelen, en zullen zeker niet alle milieuaspecten bij een activiteit terugkomen in meer uitgewerkte regels. Als voor een bepaald oogmerk geen nader uitgewerkte regels in dit omgevingsplan zijn opgenomen, geldt wel de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.43 Normadressaat

De regels van deze afdeling zijn gericht tot degene die de activiteit verricht waarop die regels betrekking hebben. Diegene moet zorg dragen voor de naleving van de regels die voor de activiteit gelden. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 over de normadressaat van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat degene die een activiteit verricht, alles moet doen en laten om negatieve gevolgen voor de veiligheid, het milieu en de gezondheid te voorkomen. Soms lukt voorkomen niet. Dan moet hij ervoor zorgen dat er zo min mogelijk negatieve gevolgen voor het milieu en de gezondheid zijn.

Deze specifieke zorgplichtbepaling komt grotendeels overeen met de specifieke zorgplichtbepaling in het Bal. Dit artikel geldt daarom niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Dit is bepaald in het vierde lid. Voor meer informatie over de inhoud en werking van de

specifieke zorgplicht wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

De specifieke zorgplichten die in dit artikel zijn opgenomen, blijven gelden naast de algemene regels van deze afdeling in dit omgevingsplan, eventuele maatwerkvoorschriften en de vergunningplichten die in deze afdeling zijn opgenomen.

Tegen een overtreding van de specifieke zorgplicht kan handhavend worden opgetreden. Handhavend optreden ligt voor de hand bij evidente overtredingen van de specifieke zorgplicht. Daarvan is sprake in situaties waarin het handelen of nalaten van degene die de activiteit verricht, onmiskenbaar in strijd is met de specifieke zorgplicht. Er kunnen ook situaties aan de orde zijn waarin niet direct duidelijk is of van onmiskenbare strijd sprake is. Het bevoegd gezag zal dan een keuze moeten maken tussen een handhavingstraject of het eerst verduidelijken wat de specifieke zorgplicht inhoudt. Die verduidelijking kan in de vorm van het stellen van een maatwerkvoorschrift (zie het navolgende artikel) maar dat hoeft niet. Ook wanneer het bevoegd gezag degene die de activiteit verricht mondeling of schriftelijk informeert over wat er in een concreet geval onder de specifieke zorgplicht moet worden verstaan, is het voor diegene na ontvangst van die informatie duidelijk wat er verwacht wordt. Als daar geen gevolg aan wordt gegeven, is er sprake van onmiskenbare strijd met de specifieke zorgplicht. Een uitgebreidere uiteenzetting van de mogelijkheden om handhavend op te treden tegen overtredingen van de specifieke zorgplicht is opgenomen in de nota van toelichting bij het Bal.

Deze specifieke zorgplicht vervangt onder meer artikel 2.7a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer dat ging over geurhinder. Dit houdt in dat als bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, daarbij de geurhinder bij het geurgevoelige gebouw tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Wat aanvaardbaar is, hangt af van de situatie. Hierbij kan rekening gehouden worden met onder meer de volgende aspecten:

a. de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
b. de geurbelasting ter plaatse van het geurgevoelige gebouw;
c. de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de activiteit;
d. de historie van degene die de activiteit verricht en het klachtenpatroon over geurhinder;
e. de bestaande en verwachte geurhinder van de activiteit; en
f. de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Deze specifieke zorgplicht geldt naast de verplichtingen die in de paragrafen en subparagrafen van deze afdeling zijn gesteld voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder.

Artikel 22.44 lid 3

Nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van en naar de activiteit betreffen hinder door bezoekersverkeer en indirecte geluidhinder.

Bezoekersverkeer is het bezoek van klanten of bezoekers aan een activiteit. De Handreiking Vervoermanagement (november 2017) geeft inzicht in de wijze waarop invulling gegeven kan worden aan dit aspect van de specifieke zorgplicht. Daarnaast legt de handreiking de relatie met de EED, the European Energy Efficiency Directive en hoe daar mee om te gaan. De verschillende doelgroepen krijgen met deze handreiking meer inzicht in de mogelijkheden voor een «integrale» aanpak van duurzame mobiliteit.

Onder indirecte geluidhinder wordt geluidhinder verstaan die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de begrenzing van de locatie waarop de activiteit plaatsvindt, maar die wel aan die activiteit zijn toe te rekenen. In de toelichting bij artikel 22.56 (geluid: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit) wordt nader ingegaan op het verschil tussen directe geluidhinder en indirecte geluidhinder.

Het bevoegd gezag heeft op grond van artikel 22.45 de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften kunnen ook inhouden dat de activiteiten worden beschreven en dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht om de mate waarin nadelige gevolgen voor het milieu worden veroorzaakt, te bepalen. De resultaten van een dergelijk onderzoek kunnen aanleiding zijn aanvullende maatwerkvoorschriften te stellen ter voorkoming of beperking van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het voorschrijven van maatregelen en gedragsvoorschriften. Bij het stellen van maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer kan de circulaire van 29 februari 1996 van de Minister van VROM, getiteld «Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer» als hulpmiddel dienen. Dit is niet veranderd ten opzichte van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal, stonden in artikel 21 van het voormalige Besluit algemene regels milieu mijnbouw en artikel 4 van de voormalige Regeling algemene regels milieu mijnbouw, regels over geluid door verkeersbewegingen. Deze regels hielden in dat de etmaalwaarde van de verkeersbewegingen van en naar de mobiele installatie niet hoger was dan 50 dB(A), beoordeeld volgens de hierboven genoemde circulaire van 29 februari 1996. Deze regels komen niet expliciet terug in deze afdeling, maar vallen wel onder de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan, bedoeld in dit derde lid.

Anders dan bij de plichten uit het tweede lid van dit artikel, geldt de zorgplicht uit dit derde lid ook voor milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Niet voor alle nadelige gevolgen van milieubelastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving zijn rijksregels gesteld in het Bal. Anders dan in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1, eerste lid, in samenhang met het tweede lid, onderdeel k en q) maken de nadelige gevolgen van het verkeer van personen of goederen van en naar een activiteit en de bescherming van het donkere landschap geen onderdeel uit van de belangen die met het Bal worden behartigd. Voor de belangen die buiten het Bal vallen, kunnen voor het waarborgen van deze belangen op decentraal niveau regels worden gesteld. In dit artikel is dit gedaan, door in het derde lid het voorkomen of beperken van hinder, veroorzaakt door verkeer van en naar de activiteit en het beschermen van de duisternis en het donkere landschap op te nemen.

Artikel 22.44 lid 4

Voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 2.11 van het Bal. Daarom is in het vierde lid bepaald dat het eerste en tweede lid van dit artikel niet gelden voor dergelijke milieubelastende activiteiten. Het derde lid geldt wel voor milieubelastende activiteiten die onder het Bal vallen. In het derde lid zijn immers aspecten genoemd die niet behoren tot het oogmerk van de regels in de hoofdstukken 2 tot en met 5 van het Bal.

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is de bevoegdheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen. De beperkingen die het Activiteitenbesluit milieubeheer stelde aan de mogelijkheden voor maatwerkvoorschriften, zijn daarbij niet overgenomen. Dit sluit aan bij de systematiek van het Bal. Het is niet logisch om beperkingen op te leggen aan het stellen van maatwerkvoorschriften, omdat die beperkingen altijd omzeild kunnen worden via een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 22.44. Daarmee zou namelijk buiten de oogmerken van deze afdeling worden getreden. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.

Maatwerk houdt altijd rekening met de oogmerken uit artikel 22.42 en mag daar niet mee in strijd zijn.

Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift volgt het bevoegd gezag de instructieregels van het Bkl. Voorbeeld: Dit omgevingsplan bepaalt voor verschillende situaties dat onversterkt stemgeluid niet meegenomen wordt in de beoordeling van de toelaatbare geluidwaarde. Een gemeente kan niet zomaar voorschrijven dat onversterkt stemgeluid toch meegenomen wordt bij de beoordeling van de geluidwaarde. Het Bkl stelt namelijk in artikel 5.73 (uitzonderingen geluidbronnen) dat dit in de meeste gevallen niet kan.

Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als op grond van een paragraaf in deze afdeling van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De plicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen in de paragrafen van deze afdeling. Als in een paragraaf van deze afdeling het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

Het eerste lid van artikel 22.47 regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op

hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

Artikel 22.48 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.

Het gaat in dit artikel alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. Met deze formulering is aangesloten op dezelfde regeling voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 16.56 in combinatie met artikel 5.38 van de Omgevingswet. Zie de artikelsgewijze toelichting op die artikelen voor verdere uitleg over «ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu» en «ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu». Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd; vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen.

De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Zie voor verdere uitleg over ongewone voorvallen afdeling 3.6 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

Het tweede lid bepaalt dat de informatieplicht niet geldt bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

In dit artikel is omschreven welke gegevens en bescheiden over het ongewoon voorval aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt, zodra deze informatie beschikbaar is. Dat hoeft dus niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone voorval zelf.

Artikel 22.51 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op activiteiten die in afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Bal aangewezen zijn als milieubelastende activiteiten. Voor die activiteiten gelden de artikelen van paragraaf 5.4.1 van het Bal.

De milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in afdeling 3.2 van het Bal, de bedrijfstakoverstijgende activiteiten, vallen wel onder deze paragraaf van dit omgevingsplan. De activiteiten van afdeling 3.2 van het Bal waren onder het oude recht zelden een zelfstandige inrichting, maar meestal onderdeel van een grotere inrichting. Onder het stelsel van de Omgevingswet zijn ze meestal onderdeel van een grotere milieubelastende activiteit. Activiteiten, anders dan de activiteiten uit afdeling 3.2 van het Bal, zijn ofwel geregeld in het Bal in de afdelingen 3.3 en verder, ofwel in het omgevingsplan.

Als een richtingaanwijzer in het Bal de energiemodule aanwijst voor een bepaalde activiteit en daarbij ook een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal plaatsvindt, dan is de energiemodule ook van toepassing op de activiteit uit afdeling 3.2, die dan immers een functioneel ondersteunende activiteit is.

De regels van deze paragraaf gelden voor milieubelastende activiteiten waarbij het energieverbruik van alle milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de milieubelastende activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar, gezamenlijk gelijk is aan of groter dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m^3 aardgasequivalenten aan brandstoffen. Hierbij moeten de activiteiten die in afdeling 3.2 van het Bal zijn geregeld ook worden meegenomen. Dus als bijvoorbeeld een supermarkt of horecagelegenheid een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal verricht, dan gelden ook daarvoor de energiebesparingsregels van dit omgevingsplan, tenzij het energieverbruik van de activiteiten op de locatie, gezamenlijk niet boven de drempel uitkomt.

Activiteiten uit afdeling 3.2 van het Bal die zelfstandig boven de drempel kunnen uitkomen, zoals de zuiveringsvoorziening uit paragraaf 3.2.17 van het Bal, waren in de regel onder het oude recht een inrichting, zodat het logisch is dat daarvoor de energiebesparingsregels uit dit omgevingsplan gelden.

Overigens is de gelding van deze paragraaf beperkt tot 1 december 2023. Dit hangt samen met het beleidsvoornemen om in het kader van de voorziene regelgeving over de actualisatie van de energiebesparingsplicht alsnog op rijksniveau ook voor bepaalde milieubelastende activiteiten die niet zijn aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Bal regels over energiebesparing te stellen. Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 in artikel 22.52, vierde lid, dat betrekking heeft op de verplichting energiebesparende maatregelen te treffen, is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor genoemde voorziene regelgeving. Ook de gelding van artikel 22.52, dat betrekking heeft op het overgangsrecht voor de regels over energiebesparing zoals deze golden onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, is gekoppeld aan deze datum. Als een gemeente voor 1 december 2023 is overgegaan tot aanpassing van artikel 22.52 van dit omgevingsplan, zal na die datum op grond van de geactualiseerde regels over energiebesparing in het Bal moeten worden bezien of deze regels in het omgevingsplan kunnen blijven voortbestaan als maatwerkregel.

De regels in deze paragraaf, die betrekking hebben op zogeheten procesgebonden energiebesparende maatregelen, laten onverlet de regels over de zogeheten gebouwgebonden energiebesparende maatregelen, zoals deze zijn gesteld in de artikelen 3.84, 3.84a en 3.84b van het Bbl.

Artikel 22.52 Energie: maatregelen

Dit artikel vervangt artikel 2.15 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze paragraaf is overgenomen uit paragraaf 5.4.1 van het Bal. Zie de bij die paragraaf horende toelichting voor een uitleg van deze artikelen.

Het bevoegd gezag kan, als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan dit artikel, met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan een onderzoek verlangen waaruit blijkt of aan dit artikel wordt voldaan.

Bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling bevat energiebesparende maatregelen die kunnen worden getroffen.

Dit artikel bevat overgangsrecht voor milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van paragraaf 22.3.2 van dit omgevingsplan vallen en waarvoor al op grond van het recht voor de Omgevingswet – in concreto artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer – door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht aan het bevoegd gezag is verstrekt of had moeten worden verstrekt.

Dit overgangsrecht heeft in de eerste plaats tot gevolg dat tot 1 december 2023 kan worden volstaan met het treffen van de energiebesparende maatregelen, bedoeld in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is inclusief de bijbehorende regels en bijlagen uit afdeling 2.5 van de Activiteitenregeling milieubeheer, zoals de lijst met erkende energiebesparende maatregelen, de rekenmethode voor de terugverdientijd en de rekenmethode voor de hoeveelheid aardgasequivalent. In artikel 22.52, zesde lid, is in dat licht gedurende de periode, bedoeld in het eerste lid van het artikel, artikel 22.52 op de betreffende milieubelastende activiteiten niet van toepassing verklaard.

Daarnaast volgt uit dit overgangsrecht dat als voor een onder het toepassingsbereik vallende milieubelastende activiteit die is gestart voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het betrokken bedrijf

of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht had moeten worden verstrekt, maar dat nog niet is gebeurd, tot 1 december 2023 nog steeds in overeenstemming met de daaraan in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde eisen aan de informatieplicht moet worden voldaan.

Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 als einddatum voor het overgangsrecht is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor in de toelichting bij artikel 22.51 genoemde voorziene regelgeving.

Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

Het Bal regelt een groot aantal handelingen met afvalstoffen. Zie onder andere paragraaf 3.2.13 (Opslaan, mengen, scheiden en verdichten van bedrijfsafval of gevaarlijk afval voorafgaand aan inzameling of afgifte) en paragraaf 3.5.11 (Verwerken van bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen).

De voorschriften van afdeling 2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarbij behorende onderdelen van de Activiteitenregeling milieubeheer, die niet zijn opgegaan in het Bal zijn terecht gekomen in deze paragraaf van het omgevingsplan. Dit is alleen de bepaling over zwerfafval.

Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil

Dit artikel is een nadere invulling van de specifieke zorgplicht uit dit omgevingsplan of uit artikel 2.11 van het Bal. Anders dan onder het oude recht, geldt dit artikel ook voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten.

De voorrangsbepaling van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan is ook relevant voor deze vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Als het aspect zwerfafval bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet al in een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is geregeld, is deze omgevingsplanregel niet van toepassing.

Paragraaf 22.3.4 Geluid

Immissiewaarden versus emissiebeperkende maatregelen

Deze paragraaf bevat regels die zien op de immissie van het geluid, veroorzaakt door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Voor enkele milieubelastende activiteiten zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, bevat dat besluit regels om geluidemissie te voorkomen. Bijvoorbeeld een verplichting om de werkzaamheden binnen uit te voeren. Voor de milieubelastende activiteiten die niet zijn aangewezen in het Bal, zijn in dit omgevingsplan geen emissiebeperkende maatregelen opgenomen. Als het opleggen van (extra) maatregelen ter voorkoming van geluidemissie nodig is, dan kan dit met een maatwerkvoorschrift.

Vergunningplichtige activiteiten en de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening

De geluidparagraaf geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van deze afdeling vallen. Wel is er in artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan een voorrangsbepaling opgenomen voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend.

De geluidparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, geluidnormen en andere geluidvoorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten.

Voor het vaststellen van geluidvoorschriften in de omgevingsvergunning werd meestal de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening gebruikt. Voor zowel vergunningverlening als het stellen van maatwerkvoorschriften bevat deze handreiking informatie. De handreiking bevat (onder meer in hoofdstuk 4) ook nu nog informatie die kan helpen bij het stellen van regels in het omgevingsplan of voorschriften voor activiteiten.

Artikel 22.54 lid 1

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

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

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

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

Het tweede lid van artikel 22.1 van dit omgevingsplan bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend. De geluidvoorschriften uit die vergunningen krijgen voorrang op de geluidregels in dit omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet zijn begrippen geüniformeerd. Dat betekent dat voor sommige begrippen een nieuwe definitie geldt. Meestal is daar geen beleidsmatige verandering in bedoeld, maar soms kan de nieuwe definitie wel een iets andere uitwerking hebben.

Zo wordt niet meer gesproken over een gevoelig gebouw of een gevoelig object. In plaats daarvan wordt gesproken over een geluidgevoelig gebouw.

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

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

Overigens is het begrip geluidgevoelige ruimte in het Bkl ook anders gedefinieerd dan in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een geluidgevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van de aangewezen gebruiksfuncties.

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

Artikel 22.54 lid 2

onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat het geluid van een activiteit niet geldt op een geluidgevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.

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

onderdeel c

Een gevel kan bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen met toepassing van de artikelen 5.78y of 5.78aa van het Bkl, als niet-geluidgevoelige gevel in het omgevingsplan worden aangemerkt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op de artikelen 5.78y en 5.78aa in het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Deze niet-geluidgevoelige gevels

vervangen in het nieuwe stelsel de gevels die onder de voormalige Wet geluidhinder als «doof» werden aangemerkt of waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering werd afgeweken van de wettelijke norm.

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

Artikel 22.54 lid 3

onderdeel a

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

onderdeel b

Geluid door spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen valt niet onder de regels van deze paragraaf. Andere geluiden door een spoorwegemplacement, zoals geluid door het wassen van de treinwagons, vallen wel onder deze paragraaf.

Voor het geluid door wegverkeersbewegingen van en naar een spoorwegemplacement geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 22.44, derde lid, onder a, van dit omgevingsplan.

Artikel 22.54 lid 4

Een winkel was onder het oude recht vaak geen Wet milieubeheer-inrichting. De regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden daarom niet voor activiteiten bij detailhandel. Winkels vielen wel onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer als de volgende installaties aanwezig waren:
–. elektromotoren met een opgeteld vermogen groter dan 1,5 kW (bijvoorbeeld in automatische rolluiken of airco's); of
–. stookinstallaties met een opgeteld thermisch vermogen van meer dan 130 kW.

Met dit artikel wordt voorkomen dat de geluidwaarden uit deze paragraaf gaan gelden voor die winkels waarvoor de geluidnormen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet golden.

Wel geldt voor deze winkels de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan.

Artikel 22.55 lid 1

De uitzondering in artikel 22.54, tweede lid, onder b, voor een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw, geldt alleen voor een geluidgevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.59, tweede lid van het Bkl.

Voor een geluidgevoelig gebouw dat al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten geldt de uitzondering niet. Zo'n gebouw valt wel binnen het toepassingsbereik van deze paragraaf en hiervoor blijft wel een waarde gelden voor het geluid door een activiteit op de gevel van een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw.

De reden voor het uitzonderen is dat onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer de geluidnormen wel golden voor gebouwen waarvoor het tijdelijk toegelaten is om ze te gebruiken als geluidgevoelig gebouw.

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

Artikel 22.55 lid 2

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen geprojecteerde en in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen geen bescherming tegen geluid van milieubelastende activiteiten. Dit is wel zo

bij de instructieregels van het Bkl. De geluidwaarde geldt dan op de locatie waar volgens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning de gevel van het gebouw gebouwd mag worden. Omdat de voormalige bestemmingsplannen van rechtswege zijn overgegaan in omgevingsplannen, zou toetsing op een geprojecteerd gebouw ertoe kunnen leiden dat een bestaande activiteit opeens niet meer voldoet aan de geluideisen. In de transitieperiode is dit ongewenst: voor rechtmatige bestaande situaties moeten niet ineens strengere waarden voor geluid gaan gelden. Daarom is in de omgevingsplanregels van rijkswege, voor situaties die al toegestaan zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de uitzondering opgenomen dat onder een geluidgevoelig gebouw niet wordt verstaan een geprojecteerd gebouw of een geluidgevoelig gebouw in aanbouw.

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

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

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

Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de geluidregels voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Bal volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.

De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.58 in het Bkl. Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.

Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling over de milieubelastende activiteit uit te breiden. Bijvoorbeeld met het geluid van een landbouwvoertuig op een akker. Deze bepaling trekt die activiteit niet alsnog «binnen» de activiteit.

Directe hinder, laden en lossen versus indirecte hinder

Ook activiteiten die niet hoofzakelijk op de locatie van het terrein van een bedrijf plaatsvinden, maar in de onmiddellijke nabijheid daarvan, kunnen onderdeel zijn van een activiteit in de zin van dit artikel. Dit wordt beschouwd als «directe hinder». Een voorbeeld hiervan zijn laad- en losactiviteiten die op de openbare weg worden uitgevoerd. Het geluid van dit laden en lossen moet dus ook voldoen aan de waarde voor geluid van een activiteit, zoals opgenomen in deze paragraaf. In het voormalige Activiteiten-

besluit milieubeheer golden de geluidnormen ook voor deze activiteiten in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

De geluidvoorschriften in deze paragraaf gelden dus voor het geluid dat beschouwd wordt als «directe hinder». Geluid, veroorzaakt door het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit (totdat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld) wordt beschouwd als «indirecte hinder». Voor indirecte hinder geldt alleen de specifieke zorgplicht in artikel 22.44, derde lid van dit omgevingsplan. Zie ook de artikel 22.44, derde lid.

Overigens was het onder het oude recht ook afhankelijk van de omstandigheden van het geval wanneer laden en lossen overgaat in het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit. Deze omgevingsplanregels van rijkswege brengen hier geen verandering in.

Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 5.60 van het Bkl. Kortheidshalve wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij dat besluit.

Onderdeel c

Net als voorheen worden de ligplaatsen van woonschepen en de standplaatsen van woonwagens beschermd tegen geluidhinder. Anders dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden woonschepen en woonwagens wel als geluidgevoelig gebouw aangemerkt en wordt daarvoor niet de aparte benaming «gevoelige terreinen» gehanteerd. Dit artikel bepaalt vervolgens dat de waarden voor geluid voor woonschepen en woonwagens geldt op de grens van de locatie. Langs andere weg wordt daarmee hetzelfde bereikt.

In bijlage I bij het Bkl is een woonschip gedefinieerd als «drijvende woonfunctie op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip».

In bijlage I bij het Bbl wordt onder een woonwagen verstaan: woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

Artikel 22.58 Geluid: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn op geluid door een activiteit, op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.61 van het Bkl.

Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid op of in een geluidgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor het geluid door die agrarische activiteit op dat geluidgevoelige gebouw.

Het gebouw blijft wel beschermd tegen geluid, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.

Onderdeel a

Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b regelt dit in het geval van een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor de woning waar het om gaat (of een ander geluidgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet in de vorm van geluidwaarden, tegen geluidhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor geluid uit dit tijdelijke deel van het omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.62 van het Bkl. Dat artikel biedt ruimere mogelijkheden bij geluidgevoelige gebouwen met een voormalige functionele binding. Deze ruimere mogelijkheden zijn niet opgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.62 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 1.11 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit artikel wordt bij een aantal activiteiten bepaald dat een rapport van een geluidonderzoek moet worden ingediend. Het gaat daarbij onder meer om het onder bepaalde omstandigheden ten gehore brengen van muziekgeluid en om transportactiviteiten in de avond- en nachtperiode (tussen 19.00 en 7.00 uur). In de gevallen waarvoor bij de specifieke bepalingen een plicht is opgenomen tot het indienen van een akoestisch rapport, leert de ervaring dat doorgaans problemen te verwachten zijn bij toetsing aan de geluidwaarden.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een specifieke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij besluit ook voor andere activiteiten een geluidonderzoek te eisen. Deze mogelijkheid heeft het bevoegd gezag nog steeds, via de maatwerkmogelijkheid in artikel 22.45 van dit omgevingsplan. Hiervoor moet het bevoegd gezag aannemelijk maken dat het geluidsniveau of het maximale geluidsniveau meer bedraagt dan de waarden die gelden voor de activiteit op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Het gaat om gevallen waarin gelet op de te verwachten bronvermogens en afstanden tot gevoelige gebouwen het aannemelijk is dat de normen zullen worden overschreden.

De maatwerkmogelijkheid kan ook gebruikt worden om in voorkomende gevallen van de plicht tot het verstrekken van een geluidonderzoek af te zien.

In sommige gevallen kan het voor zonebeheer noodzakelijk zijn de geluidsproductie van activiteiten gelegen op een gezoneerd industrieterrein te weten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een activiteit aan de rand van het industrieterrein is gelegen of als een activiteit met de waarden, genoemd in dit omgevingsplan, een onevenredig groot beslag zou leggen op de nog beschikbare geluidsruimte, zonder dat die activiteit de bij deze waarden behorende geluidsruimte daadwerkelijk nodig heeft. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden.

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

Ten minste vier weken voor het begin of wijziging van de activiteit moet het geluidonderzoek aan het bevoegd gezag versterkt worden. Behalve het geluidonderzoek moeten ook de gegevens zoals vermeld in artikel 22.46 worden verstrekt.

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

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

Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het tweede lid. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Ac-

tiviteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. Voor de informatieplicht in artikel 22.61 van het omgevingsplan is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.

Artikel 22.62 lid 1

Deze paragraaf geldt voor activiteiten waarvoor waarden voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) of het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) gesteld worden. Voor windturbines en buitenschietbanen worden voor geluid andere waarden gesteld, namelijk voor L_{den} en L_{night} en geluid $B_{s,dan}$.

Artikel 22.62 lid 2

Deze paragraaf is niet van toepassing op geluid dat niet representatief is voor een activiteit. Uitgangspunt is dat elke activiteit onderdeel is van de representatieve bedrijfssituatie en het geluid van elke activiteit representatief geluid is. Niet representatief geluid is alleen het geluid door een uitzonderlijke bedrijfssituatie, dat in een maatwerkbesluit als zodanig is aangemerkt.

Het is aan het oordeel van het bevoegd gezag wat een uitzonderlijke bedrijfssituatie is. In paragraaf 4.2 van bijlage IVh van de Omgevingsregeling zijn richtlijnen gegeven die daarbij kunnen worden toegepast. Hiermee wordt – grofweg – de situatie uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de Handleiding meten en rekenen industrielawaai voortgezet dat incidentele bedrijfssituaties niet worden meegenomen bij het bepalen van het geluid. In het voormalige Activiteitenbesluit is een incidentele bedrijfssituatie een bedrijfssituatie waarvoor op grond van artikel 2.20, zesde lid, andere waarden zijn vastgesteld.

Voor het geluid dat niet representatief is voor een activiteit kan het bevoegd gezag als dat nodig is, wel regels stellen, bijvoorbeeld waarden, tijdstippen of werkwijzen voor de gebeurtenissen die het niet-representatieve geluid veroorzaken. Artikel 5.59 van het Bkl bepaalt namelijk dat het omgevingsplan erin moet voorzien dat ook het niet-representatieve geluid aanvaardbaar is.

Artikel 22.63 lid 1

Het eerste lid bepaalt hoeveel geluid toelaatbaar is op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en komt overeen met de geluidnormen die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden.

In de instructieregels van het Bkl zijn geen normen meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode.

Artikel 22.63 lid 2

Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kende in artikel 2.17, derde lid, de regeling dat voor geluidgevoelige gebouwen op Activiteitenbesluit-bedrijventerreinen (geen gezoneerde industrieterreinen zijnde) het beschermingsniveau op de gevel 5 dB(A) lager ligt. Om te voorkomen dat activiteiten opeens niet meer aan de geluidwaarden voldoen, is deze regeling in het tweede lid van dit artikel overgenomen. In bijlage I bij de omgevingsplanregels van rechtswege is een begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein opgenomen. Het Bkl biedt in artikel 5.65, tweede lid, voor zulke bedrijventerreinen de mogelijkheid om een 5 dB(A) hogere waarde te stellen.

Artikel 22.63 lid 3

In de instructieregels (artikel 5.65) van het Bkl zijn de geldende binnenwaarden opgenomen voor in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze komen, voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, overeen met de waarden zoals deze op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden. In de instructieregels van het Bkl zijn geen waarden meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode, en de waarden in de avondperiode zijn strenger dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Om te voorkomen dat in de transitieperiode andere waarden voor de activiteiten gaan gelden, zijn in dit artikel de waarden uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer overgenomen.

Artikel 22.63 lid 4

Het vierde lid gaat in op de piekgeluiden die veroorzaakt worden door het laden en lossen in de dagperiode. Laden en lossen valt via artikel 22.41 (algemeen toepassingsbereik) en artikel 22.56 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit) onder de activiteit, en daarmee onder de geluidwaarden die in de tabellen zijn gesteld. Dat geldt dus ook voor laden en lossen dat op de openbare weg («in de onmiddellijke

nabijheid van») plaatsvindt. Om te voorkomen dat in de periode waarin de gemeenten hun omgevingsplannen nog niet hebben aangepast aan de Omgevingswet, het overdag laden en lossen onder de norm voor het piekgeluid gaat vallen, is het vierde lid toegevoegd. Dit lid bepaalt uitdrukkelijk dat – net als onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer- voor het laden en lossen in de dagperiode geen geluidwaarden voor het piekgeluidniveau gelden. Ook het Bkl geeft geen afzonderlijke waarden voor de piekniveaus in de dagperiode, en dus ook niet voor de piekniveaus van het laden en lossen.

Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit artikel geldt alleen voor bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak een inrichting voor verkoop van brandstoffen aan derden zijn. Door het vervangen van het begrip Wet milieubeheer- inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor is het tankstation nu omschreven als het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

Het Bkl gaat in de instructieregels niet meer uit van een apart geluidregime met afwijkende dagperioden voor tankstations. Wel zijn er op grond van de flexibiliteitsbepalingen van deze instructieregels mogelijkheden om in het omgevingsplan rekening te houden met de bijzondere kenmerken van het geluid bij een tankstation, zoals de pieken bij dichtslaan van autoportieren, als het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen maar aanvaardbaar is en er voldaan wordt aan de grenswaarden in het Bkl. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.

Artikel 22.65 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vijfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het begrip agrarische activiteiten wordt in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewassen of landbouwhuisdieren voor zover deze geteeld of gekweekt respectievelijk gefokt, gemest, gehouden of verhandeld worden. Daaronder wordt ook verstaan agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening.

Dit artikel geldt alleen voor bedrijven of andere locaties waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten of activiteiten die daarmee verband houden worden verricht. Door het vervangen van het Wet milieubeheer begrip inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor in de plaats wordt gesteld dat het moet gaan om een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

In navolging van het voormalige Besluit landbouw milieubeheer en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden voor de in het eerste lid genoemde activiteiten mobiele bronnen niet meegewogen bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Daarom zijn de waarden in tabel 22.3.5, die zien op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, alleen van toepassing op de vast opgestelde installaties en toestellen. De waarden voor maximale geluidsniveaus zijn van toepassing op alle bronnen: vast en mobiel.

Voor het geluid van deze mobiele installaties geldt alleen de specifieke zorgplicht. Voor agrarische bedrijven die bij inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten hebben, blijven op grond van artikel 22.1, de voorschriften van de omgevingsvergunning gelden.

Belangrijke verschillen tussen dit artikel en de instructieregels voor geluid van het Bkl zijn:
–. Dit artikel geeft standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en afwijkende tijdsperioden voor agrarische activiteiten. De instructieregels van het Bkl kennen voor agrarische activiteiten niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is.
–. In dit artikel gelden de standaardwaarden niet voor mobiele installaties. De standaardwaarden van het Bkl gelden ook voor de mobiele installaties bij een agrarisch bedrijf als die vallen onder de representatieve bedrijfsituatie.
–. Akkers en weilanden zijn voor de toepassing van dit artikel geen onderdeel van de activiteit. De instructieregels van het Bkl gaan over al het geluid van locatiegebonden activiteiten, als dat geluid representatief is voor die activiteit.

In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw deel van het omgevingsplan heeft vastgesteld

Artikel 22.66 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, zesde lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De begrippen glastuinbouwbedrijf en glastuinbouwgebied worden in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat dan respectievelijk om een activiteit die in de kern bestaat uit het in een kas telen van gewassen en een cluster aaneengesloten percelen voor glastuinbouwbedrijven.

De instructieregels van het Bkl kennen voor geluid door glastuinbouwbedrijven niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.

Artikel 22.67 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening

In artikel 2.17, zevende lid, juncto 2.17a, vijfde lid, en de artikelen 2.18, vijfde lid, en 2.19a, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond een mogelijkheid om bij of krachtens een gemeentelijke verordening hogere of lagere normen te laten gelden, dan de standaardnormen. Op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet blijven die regels zoals opgenomen in een gemeentelijke verordening (in veel gevallen in de Algemene Plaatselijke Verordening) nog gelden. Artikel 22.67 van dit omgevingsplan zorgt ervoor dat de waarden uit die verordening, voorrang hebben op de waarden zoals opgenomen in dit (tijdelijk deel) van het Omgevingsplan.

Artikel 22.68 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012

Dit artikel is een voortzetting van het overgangsrecht voor ligplaatsen, zoals was opgenomen in artikel 2.17, vierde lid, onder d, vijfde lid, onder f, en het zesde lid, onder d, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het in de artikelen 22.63, eerste lid, 22.64, eerste lid, 22.65, eerste lid en 22.66, eerste lid opgenomen langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau wordt verhoogd met 5 dB(A). Deze verhoging geldt voor drijvende woonschepen die als zodanig voor 1 juli 2012 in dit omgevingssplan zijn toegelaten èn voor drijvende woonfuncties die voor 1 juli 2012 waren opgenomen in een gemeentelijke verordening en nadien, maar voor 1 juli 2022, alsnog zijn opgenomen in een omgevingsplan.

Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking

Deze bepaling geldt ter vervanging van artikel 2.17a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de meeste algemene maatregelen van bestuur op grond van het vervallen artikel 8.40 Wet milieubeheer, zoals het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, was een overgangsbepaling opgenomen die teruggreep op zogenaamde «8.40-AMvB's» die daarvóór in werking waren. Dit lid is van toepassing op activiteiten die worden verricht op de locatie van inrichtingen die onder de werking van die oudere besluiten vielen. Voor deze activiteiten worden de waarden in tabel 22.3.1 (standaard) en tabel 22.3.7 (glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied) met 5 dB(A) verhoogd, tenzij voordien volgens een milieuvergunning lagere waarden golden. Overigens wordt in artikel 2.17a, eerste tot en met derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer abusievelijk verwezen naar artikel 2.17, in plaats van artikel 2.17a.

Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, eerste tot en met vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.70 lid 1

onderdeel a

Net als in artikel 5.73, eerste lid, onder a, van het Bkl is bepaald dat de geluidwaarden die in het omgevingsplan zijn opgenomen geen betrekking hebben op het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen. Dat geldt voor het gemiddelde geluidniveau en voor het maximale geluidniveau. Deze uitzondering geldt alleen voor de spoedeisende inzet en dus niet voor het geluid als gevolg van niet-spoedeisende inzet van hulpvoertuigen of bijvoorbeeld het onderhouden en testen van die voertuigen.

Anders dan in artikel 2.22 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, gaat deze omgevingsplanregel ook over geluid van traumahelikopters en over het Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$.

De mogelijkheid om met maatwerkvoorschriften gebruiksregels op te nemen geldt niet voor de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Zie de toelichting bij de artikelen 5.71 en 5.72 van het Bkl voor een verduidelijking.

Op grond van artikel 2.22, tweede lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het mogelijk om maatwerkvoorschriften te stellen over te treffen technische en organisatorische maatregelen bij het uitrukken van motorvoertuigen voor ongevallenbestrijding, spoedeisende medische hulpverlening, brandbestrijding of gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Dit is dus veranderd in de instructieregels van het Bkl en deze omgevingsplanregels van rijkswege.

Bij het toedelen van functies aan locaties betrekt de gemeenteraad wel al het geluid vanwege de toegelaten activiteiten bij de vraag of het geluidniveau op een bepaalde locatie aanvaardbaar is. Het feit dat er in het omgevingsplan, maatwerkvoorschrift of omgevingsvergunning geen waarden of maatregelen mogen worden opgenomen voor het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen, betekent dus niet dat die geluidbronnen bij de toepassing van artikel 5.59, eerste lid, van het Bkl buiten beschouwing mogen blijven.

onderdelen b tot en met e

Voor onversterkt stemgeluid geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat het stemgeluid afkomstig van bijvoorbeeld onverwarmde of onoverdekte terrassen, schoolpleinen en sportvelden, buiten beschouwing wordt gelaten bij het beoordelen van de geluidwaarden veroorzaakt door een activiteit.

Op grond van de instructieregel in artikel 5.73 van het Bkl, moet onversterkt stemgeluid vaker buiten beschouwing worden gelaten dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en in deze omgevingsplanregels van rijkswege. Op grond van de instructieregel wordt onversterkt menselijk stemgeluid buiten beschouwing gelaten, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is.

onderdeel f

Voor geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

In de Grondwet is bepaald dat iedereen het recht heeft zijn godsdienst of levensovertuiging individueel of in gemeenschap met anderen vrij te belijden. Wel kunnen volgens de Grondwet regels worden gesteld ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer en ter bestrijding of voorkoming van wanordelijkheden.

onderdelen g en h

Bij het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang bij militaire inrichtingen en het ten gehore brengen van muziek vanwege het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht kan soms niet worden voldaan aan de waarden uit de artikelen in deze paragraaf. Bij het ten gehore brengen van muziekgeluid in de buitenlucht is het doorgaans niet mogelijk om maatregelen te treffen ter beperking van de geluidsemissie. Omdat het onwenselijk is deze activiteiten onmogelijk te maken, worden ze bij het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing gelaten.

onderdelen i en j

Voor onversterkte muziek en traditioneel schieten geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit

milieubeheer. Dit betekent dat onversterkte muziek en traditioneel schieten buiten beschouwing wordt gelaten, tenzij anders is bepaald in een Algemene Plaatselijke Verordening.

In de instructieregels van het Bkl wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen versterkte en onversterkte muziek, wat betekent dat onder het Bkl, anders dan onder het oude recht, onversterkte muziek wél onder de standaardwaarden voor geluid valt. Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om bijvoorbeeld alsnog een splitsing aan te brengen tussen versterkte en onversterkte muziek. Deze flexibiliteit geldt ook voor traditioneel schieten.

Artikel 22.71 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De aanvullende eis van 50 dB(A) op 50 m geldt altijd, ongeacht of er een geluidgevoelig gebouw (buiten het gezoneerd industrieterrein) op minder dan 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, is gelegen.

Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, zesde tot en met achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het geluid dat wordt veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden wordt buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. In bedrijven waar het systeem van substraatteelt niet wordt toegepast, maar waar in de grond wordt geteeld, moet op gezette tijden ontsmetting van de grond plaatsvinden. Dit geschiedt door de grond te stomen. Grondstomen vindt niet vaker dan enkele keren per jaar plaats. De frequentie hangt af van het te telen gewas. Gelet op de frequentie van het grondstomen en het feit dat het een activiteit is die door derden wordt uitgevoerd, kan deze activiteit niet worden beschouwd als een representatieve bedrijfssituatie zoals bedoeld in de «Handleiding meten en rekenen industrielawaai». Daarom blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, bedoeld in artikel 22.63, het door deze activiteit veroorzaakte geluid buiten beschouwing. Het grondstomen wordt in de regel uitgevoerd door gespecialiseerde bedrijven. Deze bedrijven plaatsen tijdelijk een mobiele installatie bij het tuinbouwbedrijf. Als het grondstomen met een eigen ketelinstallatie plaatsvindt, wordt het wel meegeteld bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus omdat die installatie een vast onderdeel is van de activiteit, vaker kan worden gebruikt en door degene die de activiteit verricht zodanig kan worden aangepast dat het geluid gereduceerd wordt.

Omdat het grondstomen dat plaatsvindt met een installatie van derden buiten beschouwing blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, moeten maatregelen of voorzieningen getroffen worden om de geluidhinder zo veel mogelijk te reduceren. De maatregelen of voorzieningen zijn in het tweede lid omschreven. Op grond van artikel 22.45 kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen, waarmee de maatregelen of voorzieningen meer specifiek kunnen worden ingevuld.

Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten

In artikel 2.21, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een bevoegdheid voor gemeenten om bij of krachtens een gemeentelijke verordening voorwaarden te verbinden aan festiviteiten om geluidhinder te beperken of te voorkomen. Deze regels in een gemeentelijke verordening blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet. Ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet mag de gemeente voorwaarden verbinden aan festiviteiten in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening.

Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.

Artikel 22.75 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is een voorzetting van de regeling voor geluid veroorzaakt door windturbines uit paragraaf 3.2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Deze paragraaf is niet van toepassing op nieuwe windparken met 3 of meer windturbines.

Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden hele concrete maatwerkmogelijkheden voor geluid van windturbines. Die mogelijkheden zijn er nu op grond van de maatwerkmogelijkheid van artikel 22.45 van dit omgevingsplan. Die mogelijkheden worden begrensd door onder andere de instructieregels van het Bkl.

Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.14e van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.

Die ministeriële regeling bevatte in de artikelen 3.14a tot en met 3.14d ook veel gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid door windturbines. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. Een geluidonderzoek voor windturbines wordt wel in dit omgevingsplan voorgeschreven in artikel 22.60.

Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.

Artikel 22.79 Toepassingsbereik

De regeling voor buitenschietbanen in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is overgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege. Hierdoor ontstaat bij de invoering van de Omgevingswet geen rechtsvacuüm voor buitenschietbanen. Hoewel het toepassingsbereik in dit artikel iets anders wordt verwoord dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is geen beleidswijziging beoogd. Hieronder vallen dus nog steeds de civiele en militaire schietbanen, en het kleiduivenschieten, dat ook een civiele buitenschietbaan is waar met vuurwapens wordt geschoten. Daarnaast is het toepassingsbereik uitgebreid met militaire springterreinen. Geluid door militaire springterreinen werd onder het oude recht geregeld in de omgevingsvergunning voor milieu. In de Beleidsregel schietlawaai defensieterreinen staat een beoordelingswijze die overeenkomt met de beoordelingswijze voor buitenschietbanen.

Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietbanen

In bijlage I bij het Bkl wordt het geluid $B_{s,dan}$ gedefinieerd als: geluid op een plaats over alle dag-, avond- en nachtperioden van een jaar, berekend in overeenstemming met de bij ministeriële regeling aangewezen berekeningsmethode voor schietgeluid.

Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietbanen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.118a van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.

Die ministeriële regeling bevatte in artikel 3.118 ook gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid bij buitenschietbanen. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.

In dit artikel is een registratieverplichting opgenomen. Aangezien het door de vele overdrachtsgegevens die deel uitmaken van de rekenmethodiek nauwelijks mogelijk is controlemetingen uit te voeren, wordt door de handhavende instanties gebruik gemaakt van het geregistreerde aantal schoten, het kaliber van de verschoten munitie en de dagdelen waarin deze verschoten is. Deze parameters komen overeen met die van het geluidonderzoek dat is voorgeschreven op grond van artikel 22.60 van dit omgevingsplan. Op deze wijze is bestuursrechtelijk toezicht mogelijk van de akoestische belasting op de omgeving.

In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid voor buitenschietbanen opgenomen in artikel 6.9.

Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor geluid in paragraaf 6.2.1.

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

Artikel 22.83 lid 2

onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

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

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

Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de trillingnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvonden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhan-

gende activiteiten worden verricht, gelden de waarden voor trillingen voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Bal volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.

De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.82 in het Bkl. Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.

Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, uit te breiden. Deze bepaling trekt een activiteit, zoals bijvoorbeeld landbouwvoertuigen op de weg, niet alsnog «binnen» de activiteit.

Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen niet van toepassing zijn op trillingen door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat functioneel verbonden is met de activiteit.

Dit artikel sluit aan bij artikel 5.84 van het Bkl.

Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor trillingen door die agrarische activiteit in dat trillinggevoelige gebouw.

Het gebouw blijft wel beschermd tegen trillingen, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.

Onderdeel a

Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b regelt dit voor trillingen door een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander trillinggevoelig gebouw), bepaald dat deze woning geen bescherming geniet via waarden tegen trillinghinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor trillingen uit dit omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden in de trillinggevoelige ruimten van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.85 van het Bkl.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.85 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen

Over de verhouding tussen de standaardwaarde A1 enerzijds en standaardwaarden A2 en A3 anderzijds wordt het volgende opgemerkt. Bij de continue trillingen moet in eerste instantie worden voldaan aan

waarde A1 wat betreft het maximaal optredende trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte V_{max}). Als daar niet aan kan worden voldaan, mag het maximaal optredende trillingniveau weliswaar hoger zijn dan waarde A1, namelijk A2, maar dan moet het gemiddelde trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte V_{per}) wel onder een bepaalde waarde (A3) blijven. Met andere woorden: er wordt voldaan aan de waarden als:

–. de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A1, of als
–. de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A2 waarbij de trillingssterkte over de beoordelingsperiode voor deze ruimte (V_{per}) kleiner is dan A3.

Deze systematiek is een voortzetting van die onder het voorheen geldende recht. In artikel 2.23 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd verwezen naar tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn voor trillingen, deel B. Dat is de richtlijn Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, deel B «Hinder voor personen in gebouwen» van de Stichting Bouwresearch Rotterdam. De waarden voor continue trillingen zijn ontleend aan tabel 2 van deze richtlijn.

Degene die de activiteit verricht waardoor continue trillingen worden veroorzaakt, heeft dus de keuze tussen voldoen aan de waarden onder A1, of aan de waarden onder A2 én A3 zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen

Deze meet- en rekenvoorschriften voor trillingen worden landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan zijn dus in principe geen verwijzingen nodig naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is in dit geval wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In artikel 6.11 van de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor trillingen.

Paragraaf 22.3.6 Geur

In paragraaf 22.3.6 wordt qua vorm zoveel mogelijk aangesloten bij die van de instructieregels in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Materieel zijn de artikelen uit deze paragraaf gelijkwaardig aan die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.90 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op geur door alle milieubelastende activiteiten die onder het algemeen toepassingsbereik, bedoeld in artikel 22.41, van dit omgevingsplan vallen.

Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.

Uit de begripsomschrijving in bijlage I bij dit omgevingsplan volgt dat een geurgevoelig object is:

1. een geurgevoelig object zoals bedoeld in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij; en
2. een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteiten mag worden gebouwd.

Het begrip geurgevoelig gebouw is omschreven in artikel 5.91 van het Bkl.

Het begrip geurgevoelig object is anders dan het begrip geurgevoelig gebouw in het Bkl. Meer uitleg over het verschil tussen de twee begrippen staat in de toelichting op het begrip geurgevoelig object zoals opgenomen in bijlage I bij dit omgevingsplan.

Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om het begrip geurgevoelig gebouw uit te breiden naar gebouwen die nu ook vallen onder het begrip geurgevoelig object. Het gaat hierbij om gebouwen waar hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Artikel 22.90 lid 2

Dit artikel sluit aan bij artikel 5.90 van het Bkl. Daarin zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit.

Artikel 22.91 lid 1

In artikel 5.90 van het Bkl zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit. In het

voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze gebouwen dezelfde bescherming tegen geurhinder als alle andere geurgevoelige objecten.

Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke geurgevoelige objecten die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming in de vorm van geurwaarden en afstandseisen blijven houden. Dit tot het moment dat bij:
–. het vaststellen van het nieuwe deel van dit omgevingsplan; of
–. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

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

Artikel 22.91 lid 2

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

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

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

Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

Dit artikel regelt waar de waarden of afstanden gelden die voor geur door een activiteit op een geurgevoelig object gelden. Als het geurgevoelige gebouw al gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de gevel van het geurgevoelige gebouw (onderdeel a). Als het geurgevoelige gebouw nog niet gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de plaats waar de gevel van het geurgevoelige gebouw mag worden gerealiseerd (onderdeel b).

Voor woonwagens en woonschepen geldt dat, anders dan bij andere geurgevoelige objecten, de waarden gelden op een begrenzing van de locatie. De woonwagen en het woonschip wordt dus niet zelf beschermd, maar de locatie waarop de woonwagen of het woonschip geplaatst kan worden. Dit heeft te maken met de verplaatsbaarheid van de woonwagen en het woonschip binnen de locatie en de lagere eisen aan de gevels van zulke gebouwen.

Dit artikel sluit aan bij de artikelen 5.93 en 5.94 van het Bkl.

Artikel 22.93 Geur: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geur niet van toepassing zijn op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.95 van het Bkl.

Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat voor een geurgevoelig object dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, de afstanden en waarden voor geur door die agrarische activiteit niet gelden. Het gebouw blijft wel beschermd tegen geur, veroorzaakt door andere omliggende bedrijven.

Onderdeel a

Onderdeel a regelt dat de afstanden en waarden voor geur door een activiteit niet gelden voor de zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de bepalingen van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij (artikel 2, derde lid) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b regelt dat de afstanden en waarden voor geur voor een agrarische activiteit niet gelden voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Dit betekent dat in dit omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander geurgevoelig gebouw), wordt bepaald dat deze woning geen bescherming krijgt tegen geurhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, via waarden of afstanden.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet er vervolgens in dat de waarden en afstanden voor geur uit dit omgevingsplan die gelden voor de agrarische activiteit, niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.96 Bkl.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.96 Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 22.95 Geur: cumulatie

De bepalingen in deze paragraaf van het tijdelijke deel van het omgevingsplan stellen waarden of minimumafstanden voor geur voor een individuele activiteit. In de paragrafen voor het houden van landbouwhuisdieren gaat het om een waarde of minimumafstanden voor een individuele veehouderij en alleen vanwege dierenverblijven. Hierbij is geen rekening gehouden met cumulatie van geur, veroorzaakt door meerdere veehouderijen in een gebied of cumulatie door meerdere bronnen binnen de veehouderij. Cumulatie kan een reden zijn om strengere eisen te stellen dan de waarden of afstanden die afgeleid zij van een individuele activiteit. Op grond van het Bal is het houden van landbouwhuisdieren in veel gevallen vergunningplichtig. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit moet bij het beoordelen van de significante milieuverontreiniging, bedoeld in artikel 8.9 van het Bkl, rekening worden gehouden met cumulatie van geur. Dat kan leiden tot strengere vergunningvoorschriften dan de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Bij niet-vergunningplichtige veehouderijen kunnen strengere eisen zo nodig in een maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Bij het opnemen van omgevingsplanregels in het nieuwe deel van het omgevingsplan moet op grond van artikel 5.92, eerste lid, van het Bkl, cumulatie betrokken worden. Dat kan leiden tot strengere regels in het nieuwe deel dan de regels van het tijdlijke deel. Als in het nieuwe deel van het omgevingsplan waarden worden opgenomen waarbij cumulatie al is meegewogen, zal bij het verlenen van de omgevingsvergunningen in beginsel geen noodzaak bestaan om in de vergunning strengere eisen op te nemen. Een andere mogelijkheid is dat in situaties waarin er een vergunningplicht voor een veehouderijen op grond van het Bal geldt, ook het nieuwe deel van het omgevingsplan expliciet uit zal gaan van geurhinder als gevolg van de geurbelasting door de individuele activiteit, en de beoordeling van cumulatieve geurbelasting overlaat aan het traject van vergunningverlening. In dat geval zullen omgevingsvergunningen in cumulatieve situaties strengere eisen kunnen bevatten.

Subparagraaf 22.3.6.2 Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf

Indeling paragraaf

Bij de indeling van de paragraaf is in hoofdlijnen de structuur van paragraaf 5.1.4.6.3 «Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf» van het Bkl gevolgd. Materieel zijn de artikelen uit deze paragraaf gelijkwaardig aan die van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De paragraaf stelt regels voor:
–. landbouwhuisdieren met geuremissiefactor; en
–. landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden.

Verhouding Activiteitenbesluit milieubeheer en Wet geurhinder en veehouderij in dit omgevingsplan.

Deze paragraaf is de voortzetting van de artikelen 3.115 tot en met 3.121 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de regels van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Tussen bovenstaande regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij, bestonden enkele kleine inhoudelijke verschillen. Zo is de zogenaamde 50%-regeling in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer vereenvoudigd ten opzichte van die in de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. Voor deze paragraaf van het omgevingsplan is aangesloten bij de inhoud van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook is artikel 3.116, derde lid, uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer in deze omgevingsplanregels van rijkswege overgenomen. Zo'n bepaling kende de voormalige Wet geurhinder en veehouderij niet.

Vergunningplichtige activiteiten

De regels van deze paragraaf gelden voor alle activiteiten die vallen onder artikel 22.41 van dit omgevingsplan, waaronder milieubelastende activiteiten die vergunningplichtig zijn op grond van hoofdstuk 3 van het Bal.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven bestaande omgevingsvergunningen voor milieu op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het houden van landbouwhuisdieren of paarden die gehouden worden voor het berijden in dierenverblijven hun gelding houden. Dat geldt ook voor de zogenoemde verleende omgevingsvergunningen beperkte milieutoets. De waarden en afstanden in deze paragraaf gelden alleen voor het beginnen met of wijzigen of uitbreiden van een dierenbedrijf. Of de situatie overbelast is, maakt niet uit zolang het bedrijf niet wordt uitgebreid of gewijzigd.

Voorrang voor geurverordening

Ook is voor deze paragraaf de voorrangsbepaling in artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan van belang. Op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij hebben veel gemeenten in een zogenoemde geurverordening, concentratiegebieden aangewezen of andere waarden of afstanden opgenomen voor het houden van landbouwhuisdieren dan de waarden of afstanden in deze paragraaf van het omgevingsplan. Deze geurverordening maakt op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e, van de Invoeringswet Omgevingswet, deel uit van het tijdelijke omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Op grond van artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan, gelden die andere waarden of afstanden uit de geurverordening in plaats van de waarden of afstanden in deze paragraaf.

Artikel 22.96 lid 1

Deze paragraaf gaat over beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden in een dierenverblijf van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden zijn specifiek benoemd omdat deze niet vallen onder het begrip landbouwhuisdieren in het Bal. Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van artikel 1.1 van dit omgevingsplan van toepassing op dit omgevingsplan.

Het gaat in deze paragraaf dus om:

landbouwhuisdieren zoals bedoeld in Bijlage I bij het Bal, zijnde:
–. zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol, pels of veren of paarden of pony's voor het fokken; en
–. paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Bovenstaande komt overeen met het begrip landbouwhuisdier uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor bijvoorbeeld kinderboerderijen, dierentuinen, hondenkennels en volières gelden deze voorschriften niet. Het gaat bij deze bedrijven namelijk niet om het houden van landbouwhuisdieren, omdat deze dieren niet voor de productie worden gehouden. Deze activiteiten vallen wel onder paragraaf 22.3.25. Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren of andere vogels of zoogdieren.

Artikel 22.96 lid 2

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:
a. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
b. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In artikel 22.103 wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

Artikel 22.98 lid 1

Dit lid is een voorzetting van artikel 3.115, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel worden de standaardwaarden voor geurbelasting in odour units gegeven voor dierenverblijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld.

De waarden gelden alleen voor beginnen, wijzigen of uitbreiden. Dit staat in het toepassingsbereik van deze paragraaf. Of de situatie overbelast is, maakt niet uit zolang niet wordt uitgebreid of gewijzigd.

Op grond van bijlage I bij dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:
a. varkens, kippen, schapen of geiten; of
b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
    1. rundvee tot 24 maanden;
    2. kalkoenen;
    3. eenden; of
    4. parelhoenders.

Er wordt net zoals in de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. Het begrip «bebouwde kom» was en is niet gedefinieerd. De grens van de bebouwde kom wordt niet alleen bepaald door de wegenverkeerswetgeving, maar ook door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. In het Bkl wordt de bebouwde kom vervangen door de bebouwingscontour die in het omgevingsplan moet worden opgenomen, zodat vooraf hierover altijd duidelijkheid is. Gemeenten wijzen dan bebouwingscontouren aan in het omgevingsplan.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere waarde is vastgesteld dan de waarde in dit lid, die andere waarde voorrang heeft op de waarde zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf, bijvoorbeeld voor het berekenen van de geur in het tweede lid of de eerbiedigende werking in artikel 22.99.

Artikel 22.98 lid 2

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van berekenen van de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verwezen naar de ministeriële regeling die op grond van artikel 10 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was vastgesteld. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.14.

Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de immissiewaarden die gelden op grond van artikel 22.97. De standaardwaarden uit artikel 22.98 gelden niet voor het op een locatie wijzigen of uitbreiden van het aantal of soort landbouwhuisdieren met geuremissiefactor in dierenverblijven, als sprake is van een rechtmatig voor geur overbelaste situatie op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Er hoeft in dat geval dus niet aan de standaardwaarden te worden voldaan, maar uitbreiden en wijzigen is alleen mogelijk in de volgende gevallen:

1. Zolang de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toeneemt en het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toeneemt. Dit is de voortzetting van de artikelen 3, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.115, tweede lid, onder c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
2. Als aan de 50%-regeling wordt voldaan.

In rechtmatig toegestane overschrijdingssituaties mag het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, tenzij er een geurbelastingreducerende maatregel getroffen is en de toegestane overschrijding van de geur gehalveerd wordt. Bij het toepassen van de 50%-regeling moet gerekend worden met de waarden zoals opgenomen in het omgevingsplan of in de geurverordening.

Voor wat betreft de geur die rechtmatig veroorzaakt mocht worden, gaat het om de geur die onmiddellijk voorafgaand aan het toepassen van de maatregel rechtmatig mocht worden veroorzaakt.

Daarmee is voorzien in de eerbiedigende regeling voor het houden van landbouwhuisdieren in bestaande dierenverblijven waarbij sprake is van een toegestane overschrijdingssituatie.

Dit lid vormt de voortzetting van artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, tweede lid, onder b en c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de 50%-regeling is aangesloten bij de formulering zoals die in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen in plaats van de formulering in artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder veehouderij. Hierdoor hoeft niet berekend te worden wat de reductie als gevolg van de geurbelastingreducerende maatregelen zou zijn, gelet op de bestaande (oude) situatie. Dit is eenvoudiger voor de praktijk.

Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten

In dit artikel staan de minimumafstanden tussen een dierenverblijf met landbouwhuisdieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object dat hoort of heeft gehoord bij een andere veehouderij of een ruimte-voor-ruimtewoning. Het gaat hier om woningen bij omliggende veehouderijen, woningen bij omliggende veehouderijen die na 19 maart 2000 zijn gestopt of woningen die zijn gebouwd na 19 maart 2000 tegelijk met het (deels) beëindigen van een omliggende veehouderij. De genoemde geurgevoelige objecten krijgen minder bescherming dan andere geurgevoelige objecten, maar er moet wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau. Dit minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 100 meter tot een object binnen de bebouwde kom en 50 meter tot een object buiten de bebouwde kom. Als niet voldaan wordt aan de minimumafstand, dan moet wel aan artikelen 22.98 en 22.99 voldaan worden.

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

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

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

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

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

Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstanden die gelden op grond van artikel 22.101.

In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet kleiner wordt.

Dit lid vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden.

De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de waarden die op grond van artikel 22.98 gelden en naast de afstanden die op grond van de artikelen 22.100 en 22.101 gelden.

Dit artikel geldt voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en voor het houden van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig object en een dierenverblijf. Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.104 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en een geurgevoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in artikel 22.103. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen én de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a, b en c zijn cumulatief.

Dit artikel is de voortzetting van artikel 5, tweede lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.105 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

In dit artikel is een regeling opgenomen voor een soortgelijke situatie als in artikel 22.104, maar dan voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen en het aantal het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet mag toenemen. De eisen gesteld onder a en b zijn cumulatief.

Artikel 22.114 Geur opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie: afstand

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op een deel ervan. De regels voor de andere agrarische bedrijfsstoffen zijn elders in paragraaf 22.3.6.4 geregeld.

Dit artikel geldt voor alle milieubelastende activiteiten die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, waaronder opslag van vaste mest op een weiland of akker.

Artikel 22.114 lid 1

onderdeel a

Dit artikel geldt niet voor de opslag van vaste mest afkomstig van andere dieren dan landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden in verband met het berijden, zoals honden, dieren op de kinderboerderij of dieren in dierentuinen. Voor de geurhinder, veroorzaakt door die mestopslagen geldt artikel 22.240.

Artikel 22.114 lid 2

onderdeel a

Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 vaste mest, champost of dikke fractie gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

onderdeel b

Als vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is dit artikel niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

onderdeel c

Een opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest valt niet onder het toepassingsbereik van dit artikel. In artikel 22.262 is aanvullend op deze bovengrens een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest.

Artikel 22.114 lid 3

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De maatwerkmogelijkheid in artikel 3.46, achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is niet specifiek overgenomen. Dit valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan.

Artikel 22.115 Geur opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong: afstand

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op substraatmateriaal van plantaardige oorsprong. De regels voor de andere agrarische bedrijfsstoffen zijn elders in paragraaf 22.3.6.4 geregeld.

Artikel 22.115 lid 1

Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.115 lid 2

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.116 Geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand

Dit artikel regelt het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen. Kuilvoer is veevoer dat door inkuilen als wintervoorraad opgeslagen wordt. Kuilgras en snijmaïs kunnen onder meer als kuilvoer gebruikt worden. In bijlage I bij het Bal worden vaste bijvoedermiddelen omschreven als plantaardige restproducten uit de landbouw en tuinbouw. Ook de plantaardige restproducten afkomstig van voedselbereiding en voedselverwerking vallen onder vaste bijvoedermiddelen. Dat geldt niet voor voedselresten afkomstig van restaurants, cateringfaciliteiten en keukens.

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste, vijfde en negende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen van dat besluit zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen. De afstandseisen voor het opslaan van vaste bijvoedermiddelen en kuilvoer gelden niet als er sprake is van een totaal volume van minder dan 3 m^3. Dit is in lijn met de regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de instructieregels van het Bkl en in het Bal is deze grens van 3 m^3 vervallen.

Dit artikel geldt voor alle milieubelastende activiteiten die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41. Zo gelden deze regels voor het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen bij bijvoorbeeld een veehouderij, een manege of dierentuin.

Artikel 22.117 lid 1

Met dit artikellid en de begripsomschrijvingen in het Bal zijn de artikelen 3.50, derde lid, en 3.51, elfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer omgezet.

Het mestbassin is bovengronds gelegen en kan ook uit een mestzak of foliebassin bestaan. Voor de berekening van de gezamenlijke oppervlakte en de gezamenlijke inhoud worden de oppervlakte en inhoud van mestkelders en ondergrondse mestbassins die zijn voorzien van een afdekking die als vloer fungeert niet meegerekend. Is sprake van meerdere bassins, dan worden deze voor de oppervlakte- of inhoudsbepaling dus bij elkaar opgeteld. Een uitgebreide toelichting over het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie is te lezen in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.855 van het Bal.

In het Bal staat geen vergunningplicht voor het opslaan van dierlijke meststoffen die verpompbaar zijn in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 750 m^2 of een gezamenlijke inhoud groter dan 2.500 m^3. Deze vergunningplicht komt wel terug in artikel 22.262 van dit omgevingsplan.

Artikel 22.117 lid 2

De afstand die ten minste in acht moet worden genomen, is kleiner voor bassins met een (gezamenlijke) oppervlakte kleiner dan 350 m^2 dan voor bassins met een (gezamenlijke) oppervlakte van 350 m^2 of meer. Verder geldt een kleinere afstand van het bassin tot een geurgevoelig object of een geprojecteerd geurgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met een veehouderij in de directe omgeving dan een te beschermen object zonder die functionele binding met een veehouderij.

Ondanks dat de afstanden in acht worden genomen, kan toch geuroverlast optreden. Het bevoegd gezag heeft dan de mogelijkheid om aanvullende eisen te stellen met maatwerkvoorschriften. Dit kan bijvoorbeeld voor de situering van het mestbassin, het afdekken ervan en de frequentie en tijdstip van de aan- en afvoer. Dit geldt ook voor mestkelders. Met name het leegpompen van mestkelders kan leiden tot geuroverlast.

Artikel 22.118 lid 1

Dit artikel is van toepassing op een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen.

Dit artikel geldt bij alle milieubelastende activiteiten, die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41. Zo is dit artikel niet alleen van toepassing bij een bedrijf voor mestbehandeling, als bedoeld in artikel 3.225 van het Bal, maar op alle mestvergistingsinstallaties die voldoen aan de omschrijving in het eerste lid.

Artikel 22.118 lid 2

Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in het Bal.

Een vergunningplicht kan onder meer gelden bij mestverwerking van meer dan 25.000 m^3 mest van derden (grootschalige mestverwerking, artikel 3.91 Bal) of als de vergistingsinstallatie onderdeel is van een IPPC-installatie.

Artikel 22.118 lid 3

Dit lid is een voortzetting van de artikelen 3.129c en 3.129g, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bepaalde in artikel 3.129g, derde lid, van dat besluit, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift kon worden vastgelegd, valt nu onder de generieke

maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels, ofwel maatwerkvoorschriften, aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl, dat vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan maatwerkvoorschriften over:
–. de situering van de voorziening;
–. het gesloten uitvoeren van de voorziening;
–. de ligging en afvoerhoogte van het emissiepunt, wanneer emissies worden afgezogen;
–. de toepassing van een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand

Dit artikel is een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45 en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om het opslaan van groenafval inclusief afgedragen gewas (restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen), en de artikelen 3.106 en 3.108, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om composteren van groenafval.

Artikel 22.119 lid 1

Dit artikel ziet op de geur door het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het Bal.

Artikel 22.119 lid 2

Dit artikel ziet op de geur door het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het Bal.

Artikel 22.119 lid 3

Het bepaalde in de artikelen 3.46, achtste lid, en 3.108, derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift konden worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl. Dat artikel vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

In beginsel geldt bij geur die veroorzaakt wordt door de activiteiten, bedoeld in de artikelen 22.114 tot en met 22.119, de afstanden die in die artikelen zijn genoemd. Deze afstandseisen gelden niet bij «overbelaste situaties». Dit artikel bevat een regeling met «eerbiedigende werking» voor zulke bestaande situaties. Zie voor een nadere toelichting hierover de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.126 van het Bkl.

Als dit artikel van toepassing is, heeft degene die de activiteit verricht op grond van de specifieke zorgplichtbepaling de plicht om maatregelen of voorzieningen te treffen die geurhinder voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen over:
–. de situering van de plaats van de opgeslagen bedrijfsstoffen;
–. het afdekken van de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen; of
–. de frequentie van de afvoer van de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook dat degene die de inrichting drijft op verzoek van het bevoegd gezag aangeeft welke maatregelen of voorzieningen hij daarvoor heeft getroffen of zal treffen. Deze gegevens kan het bevoegd gezag ook vragen op grond van de toezichtsbevoegdheden van de Algemene wet bestuursrecht. Deze plicht komt dus niet expliciet terug in de omgevingsplanregels van rijkswege.

Artikel 22.121 Toepassingsbereik

Kortheidshalve wordt voor een uitleg over het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 3.173 van het Bal.

De verwijzing naar artikel 3.173 van het Bal brengt met zich mee dat het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk ook andere milieubelastende activiteiten omvat die worden verricht op dezelfde locatie die de activiteit functioneel ondersteunen. De activiteiten worden gezien als één activiteit. Er is dan dus geen sprake van cumulatie van geur door verschillende activiteiten.

Dit artikel betreft een voortzetting van artikel 3.5a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De regels van paragraaf 22.3.6.5 kent als gevolg van aansluiting bij het Bal een breder toepassingsbereik ten opzichte van artikel 3.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Artikel 3.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaalde namelijk dat de regels alleen van toepassing waren op zuiveringtechnische werken voor zover het de waterlijn betrof met inbegrip van slibindikking en mechanische slibontwatering.

Deze paragraaf stelt alleen regels voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder. De regels die zien op andere belangen zijn opgenomen in paragraaf 4.49 van het Bal.

Artikel 22.122 Geur zuiveringtechnisch werk: waarde

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.5b, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het tweede lid bevat hogere waarden voor het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk dat is opgericht voor 1 februari 1996, en waarvoor op 1 februari 1996 een vergunning op grond van artikel 8.1 van de Wet milieubeheer was verleend en onherroepelijk was.

De geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten wordt bepaald met behulp van een rekenmethode. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.13.

In de Omgevingsregeling is bepaald dat als voor een procesonderdeel in bijlage XXIX bij die Omgevingsregeling geen geuremissiefactor is vastgesteld, de emissie van geur door dat onderdeel wordt bepaald met een geuronderzoek volgens NTA 9065 «Luchtkwaliteit – Geurmetingen – Meten en rekenen geur». Op grond van de algemene maatwerkmogelijkheid in deze afdeling van dit omgevingsplan kan het bevoegd gezag ook een geuronderzoek vragen voor het begin van de activiteit. Het bevoegd gezag kan op grond van deze informatie beoordelen of extra maatregelen moeten worden getroffen om geurhinder zoveel mogelijk te voorkomen.

Artikel 22.123 Geur zuiveringtechnisch werk: geen waarde bij specifieke geurgevoelige objecten

De waarden die in dit omgevingsplan zijn opgenomen, gelden niet voor de geur door een zuiveringtechnisch werk op bepaalde geurgevoelige objecten als voor het zuiveringtechnisch werk tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was verleend en onherroepelijk was. Het gaat daarbij in de eerste plaats om geurgevoelige objecten die op het moment van verlening van de omgevingsvergunning milieu niet aanwezig waren en voor de inwerkingtreding van dit besluit zijn gebouwd (onderdeel a). In de tweede plaats gaat het om geurgevoelige objecten die in de omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet als geurgevoelig object werden beschouwd (onderdeel b).

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.5b, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.124 Geur zuiveringtechnisch werk: eerbiedigende werking

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

Artikel 22.125 Toepassingsbereik

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

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

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

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

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

Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

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

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

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

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

Artikel 22.126 lid 2

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

Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Deze paragraaf heeft betrekking op graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk aan 25 m^3 (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m^3. Het idee is dat de gemeente de algemene verwijzing naar locaties in het tijdelijke deel van het omgevingsplan via artikel 22.127 op een gegeven moment vervangt door de regels via coördinaten aan specifieke locaties te koppelen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarbij kunnen gemeenten uiteraard de regels voor minder locaties laten gelden (de locaties die niet meer ernstig-geen spoed zijn eraf halen) of juist voor meer locaties laten gelden (wel ernstig en geen spoed, maar eerder geen beschik-

king afgegeven). En uiteraard kunnen gemeenten daarbij de regel die voor die locaties geldt aanpassen, voor alle locaties, of alleen voor sommige, of elke locatie een eigen op die locatie toegesneden regel.

In het Besluit activiteiten leefomgeving is voorzien in algemene regels voor de milieubelastende activiteiten graven in de bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.119) en graven in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.120). In het toepassingsbereik van beide milieubelastende activiteiten is aangegeven dat deze alleen van toepassing zijn als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m^3. De achtergrond hiervan is dat het Rijk geen regels wil stellen over kleinschalig grondverzet.

Onder de Wet bodembescherming voorzag artikel 28 van de Wet bodembescherming in een meldingsplicht als sprake was van voorgenomen handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een geval van ernstige bodemverontreiniging was onder de Wet bodembescherming gedefinieerd als geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is of dreigt te worden verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. In de Circulaire bodemsanering is deze definitie verder uitgewerkt en aangegeven dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m^3 poriënverzadigde bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. De Wet bodembescherming kende – in tegenstelling tot de milieubelastende activiteiten voor graven in een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit – geen ondergrens voor de omvang van het grondverzet.

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

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

Artikel 22.127 Toepassingsbereik

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

Artikel 22.127 lid 1

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

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

meenten moeten deze bodemkwaliteitskaarten omzetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Artikel 22.127 lid 2

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

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

Artikel 22.127 lid 3

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

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalige grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m^3 geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m^3 (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

Artikel 22.128 lid 1

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

Artikel 22.128 lid 2

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

Artikel 22.128 lid 3

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

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

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

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

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

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.

Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.

Artikel 22.131 Toepassingsbereik

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

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen

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

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

Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een

natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.

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

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

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

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

Artikel 22.133 Toepassingsbereik

Deze paragraaf stelt regels voor moestuinen en/of siertuinen of industrie (inclusief bedrijfsterreinen), inclusief aangrenzende bermen, gelegen in het zinkassengebied De Kempen. Dit gebied ligt in een deel van de provincies Noord-Brabant en Limburg.

Zinkassengebied de Kempen



Voor de gemeenten Boxtel, Horst aan de Maas, Maasgouw, Oisterwijk, Roermond, Tilburg en Vught is de situering en omvang (de zogenoemde geometrische begrenzing) van het zinkassengebied De Kempen vastgesteld in bijlage III bij het omgevingsplan van de betreffende gemeente. Voor de overige gemeenten binnen het zinkassengebied De Kempen valt het gehele ambtsgebied onder het gebied en is een aparte aanduiding van de geometrische begrenzing niet nodig.

Het betreft een verontreinigingssituatie waarbij zinkassen in de bodem aanwezig zijn of waarbij de bodem verontreinigd is geraakt door de aanwezigheid van zinkassen in het verleden.

De saneringsaanpak die in de artikelen 22.135 en 22.136 wordt beschreven is een maatwerkregel waarin wordt afgeweken van artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit artikel regelt dat de aanwezige verontreiniging moet worden verwijderd door middel van ontgraving tot de terugsaneerwaarde die overeenkomt met de bodemkwaliteitsklasse die hoort bij de bodemfunctieklasse die door de gemeente is aangewezen.

De overige artikelen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (onder andere de meldingsplicht, het aanleveren van gegevens en bescheiden, de erkenningsplicht voor de uitvoering en milieukundige begeleiding en het aanleveren van een evaluatieverslag) zijn wel van toepassing. Dit geldt ook voor de relevante bepalingen uit de activiteit graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (bijvoorbeeld de regels voor het gescheiden houden van partijen en voor tijdelijke opslag) en de activiteit toepassen van grond en baggerspecie (voor het aanvullen van de ontgraving met grond of baggerspecie).

Artikel 22.134 Voorafgaand bodemonderzoek

In afwijking van paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving kan voor het verkennend en nader onderzoek op (verdachte) zinkaslocaties ook gebruik gemaakt worden van het voor het zinkassengebied De Kempen ontwikkelde protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkassenerven. Dit onderzoek komt dan in de plaats van het verkennend bodemonderzoek én het nader bodemonderzoek. Het uitvoeren van vooronderzoek wordt wel uitgevoerd volgens artikel 5.7a (uitvoeren vooronderzoek volgens NEN 5725) van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Doel van het onderzoeksprotocol Bodemonderzoek Zivest/zinkassenerven is het bepalen van de omvang van de aanwezige zinkassen en de hoeveelheid verontreinigde grond in de onder- en naastliggende bodem, zodat de interventiewaarden en de gebiedsgerichte terugsaneerwaarden voor siertuin en/of moestuin bepaald kunnen worden. Voor de saneringsuitvoering is de contour behorende bij de maximale waarden voor het gebruik als siertuin, moestuin of industrie van belang. Het grondwater wordt alleen indicatief onderzocht.

Artikel 22.135 Bodem: saneringsaanpak open ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde

Dit artikel komt in de plaats van artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan normaal gesproken is voor het betreffende zinkassengebied geen keuze mogelijk voor afdekken of afgraven, maar is alleen afgraven toegestaan als saneringsmethode. In dit artikel is bepaalt dat het verwijderen van de verontreinigde grond en zinkassen door middel van een open ontgraving tot minimaal het niveau van de terugsaneerwaarde moet gebeuren (zie artikel 22.136) en het vervolgens naar een erkende verwerker voor afvoeren van de verontreinigde grond en zinkassen moet worden afgevoerd. Na afloop van de ontgraving wordt de ontgravingsput weer aangevuld met grond of baggerspecie. De kwaliteit van de grond of baggerspecie moet voldoen aan artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.136 Bodem: terugsaneerwaarde

Dit artikel beschrijft het niveau van de terugsaneerwaarden bij de ontgraving van de verontreinigde grond en zinkassen.

Artikel 22.136 lid 1

Voor de meeste stoffen komen de terugsaneerwaarden overeen met de terugsaneerwaarden zoals aangeduid in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (die overeenkomen met artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving), namelijk de bodemkwaliteitswaarden die horen bij de bodemfunctieklasse zoals die door de gemeente voor een gebied is aangewezen op een bodemfunctieklassekaart. Op grond van artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet, worden deze kaarten bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, van rechtswege onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Artikel 22.136 lid 2

In het tweede lid is aangegeven dat voor de stoffen arseen, cadmium, koper, lood en zink afwijkende terugsaneerwaarden gelden. Het gaat om afwijkende waarden die verschillen per gebruik, namelijk «wonen met moestuin», «wonen met siertuin» of «industrie» zoals vermeld in de bij dit artikel horende tabel. De gebiedsgerichte terugsaneerwaarden voor moes- en siertuin zijn afgeleid van de in De Kempen aangetroffen achtergrondwaarden in de bodem voor locaties waarbij grond met zinkassen voorkomt en gebaseerd op een specifiek uitgevoerde risicobeoordeling vanuit het geldende gebruik. Voor de terugsaneerwaarden

voor het gebruik industrie wordt aangesloten bij de generieke waarden voor de bodemfunctieklasse industrie, aangezien de achtergrondwaarden in de bodem op deze terreinen waarbij grond met zinkassen voorkomt, hiermee in redelijke mate vergelijkbaar zijn. Uitzondering hierop vormt de stof cadmium, waarvoor wordt uitgegaan van de waarde zoals deze is vastgesteld voor siertuinen.

Met deze gebiedsgerichte verbijzondering voor moestuin en siertuin is eerder door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ingestemd op 6 april 2004 onder nummer 982886 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 1 juni 2004 onder besluit 2004/30014.

Artikel 22.137 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, en op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering. Bij dat laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een bouwputbemaling.

Lozingen afkomstig van onderzoeken voorafgaand aan bodemsaneringen zijn geregeld in het Bal. In paragraaf 6.2 van de nota van toelichting bij het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet is ingegaan op de keuze om voor grondwatersaneringen geen algemene rijksregels meer te stellen.

Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

De plicht om het bevoegd gezag te informeren geldt niet voor lozingen bij ontwatering (bijvoorbeeld bronbemalingen) van minder dan 48 uur, of bij lozingen vanuit huishoudens. Voor lozingen bij ontwatering met een duur tussen 48 uur en 8 weken geldt een afwijkende termijn voor het verstrekken van gegevens en bescheiden: 5 werkdagen in plaats van 4 weken.

Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

Afvalwater afkomstig van het saneren van de bodem of het grondwater (of een aan een grondwatersanering voorafgaand onderzoek) is qua biologische afbreekbaarheid niet vergelijkbaar met huishoudelijk afvalwater. In lijn met de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater, opgenomen in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer, heeft het de voorkeur om dit afvalwater na zuivering lokaal terug te brengen in het milieu en niet af te voeren naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) via het openbare vuilwaterriool. Daarom is in dit artikel het lozen op of in de bodem of in een schoonwaterriool (ieder riool dat geen vuilwaterriool is) toegestaan. Deze paragraaf geldt ook voor lozingen afkomstig van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. In dat geval zijn de regels van deze paragraaf maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit.

Bij het saneren kunnen, naast het positieve milieueffect dat de sanering heeft, ook nadelige gevolgen optreden. Om de nadelige gevolgen voor de bodem of de oppervlaktewaterkwaliteit van bij het saneren vrijkomend afvalwater te beperken, zijn in dit artikel emissiegrenswaarden opgenomen voor het lozen daarvan. Vaak wordt dit water ter plaatse gezuiverd. Het afvalwater wordt vervolgens in de bodem of een schoonwaterriool geloosd.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen was ook bepaald dat het afvalwater doelmatig moest kunnen worden bemonsterd. Die regel is nu opgenomen in de specifieke zorgplicht in deze afdeling.

Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

Grondwater bij ontwatering is de algemene term voor grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bronneringen en water uit drainagebuizen. Dit kunnen kleinschalige activiteiten betreffen die na een paar uur zijn afgerond, maar ook grootschalige projecten (vooral in de bouw) die jaren duren en waar zeer grote hoeveelheden grondwater worden weggepompt.

De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan het grondwater dat lokaal bij ontwatering vrijkomt zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. Maar het is niet uitgesloten dat afhankelijk van de locatie waar het vrijkomt grondwater in enige mate verontreinigd kan

zijn of van nature stoffen bevat, waarvan de lozing bezwaarlijk kan zijn. Veelal is dit lokaal bekend uit gegevens bij het bedrijf zelf of bij de overheid. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van degene die loost om de gemeente te informeren over de bekende gegevens over de samenstelling en eventuele verontreiniging van het grondwater. Dit is met name van belang daar waar de samenstelling van het grondwater afwijkt van de in het gebied voorkomende grondwaterkwaliteit. Bij twijfel over de vraag of hiervan sprake zou kunnen zijn, is het raadzaam om contact op te nemen met de gemeente om na te gaan of er in dit gebied nog stoffen in de bodem aanwezig zijn, waarvan lozing tot problemen zou kunnen leiden.

Dit artikel is niet van toepassing op lozingen van grondwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

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

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

Artikel 22.142 Toepassingsbereik

Deze paragraaf heeft betrekking op het lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een verplichte bodembeschermende voorziening. Het gaat met name om afvloeiend hemelwater van daken en van verhardingen, waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Dit artikel is wel van toepassing op afvloeiend hemelwater afkomstig van bodembeschermende voorzieningen die vrijwillig zijn aangebracht. Onder afvloeiend hemelwater wordt niet verstaan het hemelwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van het Bal of drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van dat besluit.

Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden

Lozingen van afstromend hemelwater vormen in het algemeen geen risico voor de bodem of de riolering. Het is daarom niet nodig om voorafgaand aan de start of wijziging van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Alleen wanneer er een rijksweg of provinciale weg wordt aangelegd of gewijzigd, moet het bevoegd gezag tijdig op de hoogte worden gesteld. Het bevoegd gezag kan dan samen met de wegbeheerder bekijken wat de gewenste wijze van verwerking van het afstromende regenwater is.

Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

De regeling voor het lozen van hemelwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan afvloeiend hemelwater zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. De beheerder van het terrein of oppervlak waar het hemelwater is neergekomen, is verantwoordelijk voor het nemen van deze preventieve maatregelen en kan vervolgens op grond van de specifieke zorgplicht worden aangesproken op het nemen daarvan. De maatregelen kunnen bijvoorbeeld inhouden: het schoonhouden van het terrein, het dusdanig omgaan met milieugevaarlijke stoffen dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen, het bij de keuze van materialen die aan hemelwater zijn blootgesteld rekening houden met het feit dat bij contact van hemelwater met deze materialen verontreinigende stoffen in het hemelwater kunnen geraken (uitloging), of een zodanige wijze van onkruidbestrijding dat onnodige verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. In dit omgevingsplan is ervoor gekozen deze preventieve maatregelen niet in concrete voorschriften te vertalen.

In het tweede lid is het lozen van afvloeiend hemelwater vanaf rijkswegen en provinciale wegen buiten de bebouwde kom geregeld. Tot die wegen behoren eveneens de daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, en overig openbaar gebied. In het verleden is veel onderzoek verricht naar verontreinigingen in afvloeiend hemelwater van wegen en overige openbare ruimte. Afhankelijk van de intensiteit van het verkeer kan het in meer of mindere mate verontreinigd zijn met straatvuil, waarin PAK's,

zware metalen of minerale olie voorkomen. Buiten de bebouwde kom is het lozen van afstromend wegwater in een gemeentelijk rioolstelsel veelal niet mogelijk, omdat daar geen rioolstelsels zijn aangelegd, of alleen rioolstelsels, die niet bestemd zijn voor afvoer van regenwater. Het wegwater vloeit buiten de bebouwde kom meestal af naar de bodem of een eventueel aanwezig oppervlaktewaterlichaam. Hemelwater afkomstig van rijkswegen en provinciale wegen wordt buiten de bebouwde kom bij voorkeur geloosd op de bodem. Als lozen in de bodem niet (of niet volledig) mogelijk is, kan lozing (deels) plaatsvinden in een oppervlaktewaterlichaam. De regels hierover staan in de waterschapsverordening.

De voorkeursvolgorde in het tweede lid is niet van toepassing op lozingen van hemelwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Artikel 22.145 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van huishoudelijk afvalwater. Voor zover deze lozing plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, bevat deze paragraaf maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

De eisen aan lozingen van huishoudelijk afvalwater gelden niet voor spoorvoertuigen en voor militaire oefeningen op militaire terreinen. De voorzieningen voor de opvang van huishoudelijk afvalwater bij spoorvoertuigen kunnen via de spoorwegwetgeving worden geregeld. Bij militaire oefeningen is de plaatsing van IBA's redelijkerwijs niet mogelijk.

Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.138 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.147 Geen voedselvermaling

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool.

Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organische afvalstoffen in het afvalwater.

Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater

In de praktijk vinden de meeste lozingen van huishoudelijk afvalwater plaats in het vuilwaterriool. Voor een beperkt aantal situaties waar geen aansluiting op het vuilwaterriool of een zuiveringtechnisch werk mogelijk is, is lozen op of in de bodem toegestaan. Dit is toegestaan buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom van waaruit stedelijk afvalwater wordt geloosd met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten.

Binnen de in het eerste lid aangegeven afstanden tot de riolering in combinatie met het aantal inwonerequivalenten dat geloosd wordt, is het verboden direct op of in de bodem te lozen. Er moet dan worden geloosd op het vuilwaterriool. Buiten deze afstandsgrenzen moet het huishoudelijk afvalwater gezuiverd worden voordat het geloosd mag worden op of in de bodem.

De afstanden in dit artikel zijn de afstanden van het vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk tot de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt. Voor een aantal lozingen van huishoudelijk afvalwater die al voor 1 maart 1997 plaatsvonden werd op grond van de toen geldende wetgeving de afstand bepaald tot het gedeelte van het gebouw dat het dichtst bij het vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk was gelegen. Voor deze lozingen geldt overgangsrecht. Dit overgangsrecht is ongewijzigd overgenomen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen en de daaraan voorafgaande besluiten: het voormalige Lozingenbesluit bodembescherming en het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

In sommige gevallen is hemelsbreed de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool minder dan genoemd in het eerste lid, maar is het in de praktijk niet mogelijk daar een afvoerleiding aan te leggen. Bijvoorbeeld omdat dan een watergang gekruist of een dijk doorboord moet worden. Daarvoor is in het tweede lid, onderdeel b, opgenomen dat de afstand berekend moet worden langs de lijn waar in de praktijk een afvoerleiding aangelegd kan worden.

Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

In de situaties dat niet wordt aangesloten op de riolering maar direct wordt geloosd op of in de bodem worden met dit artikel lozingseisen in de vorm van emissiegrenswaarden gesteld. Aan de hier gestelde lozingseisen ligt het CIW-rapport «Individuele Behandeling van Afvalwater, IBA-systemen» van januari 1999 ten grondslag.

De voorwaarden die aan de beperkte directe lozingen in de bodem van huishoudelijk afvalwater worden gesteld, komen in grote lijnen overeen met de hieraan voorafgaande voorwaarden op grond van het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

Voor beperkte lozingen van huishoudelijk afvalwater kan de lozer er, in afwijking van de emissiegrenswaarden, voor kiezen te lozen via een septic tank. Deze voorziening is geschikt voor lozingen tot en met 5 inwonerequivalenten. Vandaar dat in het derde lid van dit artikel is aangegeven dat lozingen van huishoudelijk afvalwater van minder dan 6 inwonerequivalenten via die voorziening geloosd mogen worden.

Deze voorwaarden komen overeen met de voorwaarden die voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen afvalwater huishoudens golden op grond van de Regeling Wvo septic tank en de Uitvoeringsregeling lozingenbesluit bodembescherming. Oudere voorzieningen die nog steeds zijn afgestemd op de hoeveelheid te lozen afvalwater, mogen ook worden gebruikt. De voor 2009 geplaatste voorzieningen kunnen namelijk niet worden getoetst aan de norm voor het hydraulisch rendement, omdat de in de NEN-EN 12566-1 beschreven beproevingsprocedure niet in het veld toepasbaar is.

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

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

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

Artikel 22.151 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van koelwater, dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal

Voor het lozen van koelwater dat afkomstig is van een milieubelastende activiteit, zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, staan de regels in dat besluit.

Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.153 Koelwater

Voor veel bedrijfstakken waarbij koelwater wordt geloosd, gelden de regels in het Bal. Maar het lozen van koelwater kan ook plaatsvinden bij bedrijven die niet onder het toepassingsbereik van het Bal vallen. Daarom is in dit artikel het lozen van koelwater in de riolering geregeld. Koelwater kan ook worden geloosd in een oppervlaktewaterlichaam. De regels daarover staan in de waterschapsverordening.

Het lozen van koelwater in een schoonwaterriool is toegestaan. Lozen in een vuilwaterriool is alleen toegestaan als het lozen in een schoonwaterriool of in een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet

mogelijk is. Koelwater is relatief schoon water, zodat het lozen daarvan in het vuilwaterriool bij voorkeur vermeden moet worden.

Er mogen aan het koelwater geen chemicaliën (zoals aangroeiwerende middelen of antikalkmiddelen) worden toegevoegd.

De maximale warmtevracht is 1.000 kiloJoule per seconde. De warmtevracht van een koelwaterlozing wordt berekend als het product van het lozingsdebiet en het verschil tussen de lozingstemperatuur en de temperatuur van het ontvangende oppervlaktewaterlichaam (waarop het schoonwaterriool uitkomt). De warmtecapaciteit van het koelwater is gelijk aan 4.190 Kilojoule per m^3 per graad temperatuursverhoging. Anders geformuleerd:

De warmtevracht = L x ΔT x W, waarbij

L = lozingsdebiet (m^3/s).

ΔT = verschil temperatuur koelwater en temperatuur ontvangend oppervlaktewater in graden Celsius.

W = warmtecapaciteit van het koelwater = 4.190 kJ/m^3 per graad temperatuurstijging.

Voor het lozen van koelwater met een hogere warmtevracht, of voor het toedienen van chemicaliën, is een maatwerkvoorschrift vereist.

Artikel 22.154 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken. Dit betreft zowel weinig milieubelastende activiteiten, zoals activiteiten als ramenlappen, als activiteiten die een hogere milieubelasting kunnen veroorzaken, zoals verwijderen van hardnekkige aanslag bij gevelreiniging.

Artikel 22.155 Periodiek reinigen

Bij het periodiek reinigen van bouwwerken, waarbij slechts vuilafzetting wordt verwijderd, komt afvalwater vrij. Deze werkzaamheden zijn wat verontreiniging van het afvalwater betreft vergelijkbaar met ramenlappen. Naast ramen worden op deze wijze bijvoorbeeld ook gladde gevels periodiek gereinigd. Dit afvalwater kan zonder problemen in de bodem of de riolering worden geloosd. Het is niet nodig om het bevoegd gezag hierover te informeren.

Bij andere reinigingsactiviteiten dan periodiek reinigen is het uitgangspunt dat geen afvalwater wordt geloosd. Dit geldt voor bijvoorbeeld werkzaamheden, waarbij na verloop van een lange periode (vaak meer dan enkele jaren) hardnekkige aanslag wordt verwijderd (gevelreiniging). Ook vallen hieronder werkzaamheden, waarbij bijvoorbeeld graffiti of andere verflagen worden verwijderd.

Artikel 22.156 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater, afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen. Deze activiteit is ook geregeld in paragraaf 4.104 van het Bal. Deze paragraaf bevat daarom maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit. Die paragraaf bevat de regels over het opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen. In deze paragraaf zijn, in aanvulling daarop, regels gesteld over het lozen van inerte goederen.

Artikel 22.157 Inerte goederen

Dit artikel geeft aan welke goederen in ieder geval inerte goederen zijn. De opsomming is dus niet uitputtend. Voor alle genoemde goederen geldt wel dat deze niet verontreinigd mogen zijn, bijvoorbeeld met stoffen die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen.

Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen

In lijn met de voorkeursvolgorde voor de verwijdering van afvalwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) wordt het afvalwater bij voorkeur hergebruikt en eventueel overtollig afvalwater wordt geloosd onder de voorwaarden die in dit artikel worden gesteld. In het algemeen zal dit (verzameld) afstromend hemelwater, schrob- en spoelwater of water van een nevelgordijn zijn. Op grond van het vierde lid moet dit afvalwater bij voorkeur (her)gebruikt te worden voor bevochtiging van de goederen, ter voorkoming van stofverspreiding.

Afvalwater dat slechts met inerte goederen in aanraking is geweest moet bij voorkeur direct geloosd worden (op oppervlaktewater, bodem of schoonwaterriool), waarbij de hoeveelheid onopgeloste bestanddelen beperkt moet worden tot minder dan 300 milligram per liter. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden met preventieve maatregelen en eventueel een slibvangput voorafgaande aan de lozing. Als een directe lozing redelijkerwijs niet mogelijk is, bijvoorbeeld door afwezigheid in de nabijheid van oppervlaktewater of een schoonwaterriool en een bodem die ongeschikt is voor lozingen, kan het afvalwater geloosd worden op het vuilwaterriool, waarbij ook gezorgd moet worden dat het niet meer dan 300 milligram per liter onopgeloste bestanddelen bevat. Dit ter voorkoming van dichtslibben van het vuilwaterriool.

De eis voor onopgeloste stoffen geldt voor enig steekmonster. Dat wil zeggen dat alleen in extreme situaties deze concentratie mag worden aangetroffen, bijvoorbeeld bij extreme regenval. Concentraties van ongeveer 100-150 mg/l zijn normaal en daaronder bestaat in principe geen probleem. Als concentraties worden aangetroffen tussen de 100-150 en 300 kan de handhaver vragen gaan stellen. Overschrijding van de norm van 300 betekent optreden.

Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

Artikel 22.161 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen

In artikel 4.1058 van het Bal is voor afvalwater afkomstig van het opslaan van uitlogende goederen een verplichte lozingsroute opgenomen naar het vuilwaterriool. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer maakte het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen op oppervlaktewater. Deze alternatieve lozingsroute is als maatwerkregel opgenomen in de waterschapsverordening. Maar het waterschap is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool «uit te zetten». Vandaar dat dit artikel de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool omzet in een facultatieve lozingsroute, voor zover de lozingsroute naar het oppervlaktewater in de waterschapsverordening is toegestaan.

Artikel 22.162 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is uit een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel en uit de zogeheten overheids-IBA's. Dat zijn voorzieningen voor de verwerking van huishoudelijk afvalwater, anders dan een openbaar vuilwaterriool.

Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel

In dit artikel wordt het lozen van afvalwater vanuit openbare ontwateringsstelsels en openbare hemelwaterstelsels op of in de bodem toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat deze stelsels voorkomen op het overzicht van voorzieningen en maatregelen dat is opgenomen in het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) als bedoeld in het voormalige artikel 4.22 van de Wet milieubeheer. Volgens het overgangsrecht van artikel 4.93 van de Invoeringswet Omgevingswet blijven GRP's van kracht tot het tijdstip waarop de periode verstrijkt waarvoor het plan is vastgesteld, of tot het tijdstip waarop het gemeentebestuur besluit dat het plan vervalt.

De Omgevingswet biedt in artikel 3.14 de mogelijkheid dat het college van burgemeester en wethouders een (facultatief) gemeentelijk rioleringsprogramma vaststelt. Als het college een rioleringsprogramma heeft vastgesteld, is het lozen vanuit de in dat programma opgenomen voorzieningen eveneens toegestaan. De naam «rioleringsprogramma» is overigens niet limitatief, de gemeente kan dit programma bijvoorbeeld ook een waterprogramma noemen.

Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

Voor lozingen vanuit «overheids-IBA's» geldt dezelfde regeling als voor de lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels. Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 22.163.

Artikel 22.165 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van water dat wordt gebruikt bij het spoelen van distributieleidingen voor drinkwater, tapwater en huishoudwater, om die leidingen voor het eerst in gebruik te nemen of bij het onderhoud aan die leidingen.

Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen

Bij het schoonmaken van leidingen kan onderscheid gemaakt worden tussen afvalwater afkomstig van leidingen uit het transportnet en afvalwater afkomstig van leidingen uit het distributienet. Vanuit de productiestations wordt het drinkwater via transportleidingen naar het distributienet gepompt. Het transportnet kenmerkt zich door een grotere leidingdiameter en het geringe aantal vertakkingen en aansluitingen. Het distributienet verdeelt de hoofdstroom naar de vele eindgebruikers en kenmerkt zich door de vele vertakkingen en het verloop van grotere naar kleinere diameters. In grote lijnen zal het schoonmaken van leidingen uit het transportnet lozingen opleveren van 100 m^3 of meer, terwijl lozingen van afvalwater afkomstig van distributieleidingen daaronder blijven. Ook op het schoonmaken van de aanvoerleiding heeft dit artikel betrekking.

Tegen lozingen van dit afvalwater bestaat, voor zover het geen desinfecteermiddelen of andere chemicaliën bevat, geen bezwaar, anders dan dat het geen overlast mag veroorzaken. In dit geval heeft het direct terugvoeren van dit water in het milieu de voorkeur. Het lozen op of in de bodem of in schoonwaterstelsels wordt daarom zonder beperkingen toegestaan (eerste lid). Bij het schoonmaken van leidingen van het distributienet kan het water veelal direct ter plaatse in de bodem worden geloosd zonder overlast te veroorzaken. Bij het schoonmaken van leidingen van het transportnet zal gezocht moeten worden naar een geschikte locatie. Het lozen van dit afvalwater in het oppervlaktewater is ook toegestaan. Dat is geregeld in de waterschapsverordening.

Het lozen op het vuilwaterriool is minder gewenst vanwege de verminderde werking van de zuivering bij de toevoeging van een relatief grote hoeveelheid schoon water. Dit is alleen een optie als anders lozen niet in redelijkheid mogelijk is (tweede lid).

Als er desinfecteermiddelen zijn gebruikt is overleg met het bevoegd gezag noodzakelijk om de meest geschikte oplossing voor het lozen te vinden. Het bevoegd gezag kan het lozen met een maatwerkvoorschrift toestaan, als het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet.

Artikel 22.167 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is van een calamiteitenoefening, met uitzondering van de permanente voorzieningen voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Bal.

Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Bij calamiteitoefeningen kan soms afvalwater vrijkomen. Zo zal een oefening om een brand te bestrijden gepaard kunnen gaan met het gebruik van grote hoeveelheden bluswater, dat tijdens de oefening in de bodem of een rioolstelsel stroomt. Wanneer daarbij zorgvuldig wordt gehandeld zodat het water niet onnodig verontreinigd raakt, kan het zonder problemen worden geloosd.

Artikel 22.170 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal.

Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

Artikel 4.791l van het Bal schrijft voor dat bij grondgebonden teelt in een kas een recirculatiesysteem voor drainagewater aanwezig is en in gebruik is. Op grond van artikel 3.71, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer hoefde geen recirculatiesysteem aanwezig te zijn, als hergebruik van het drainagewater niet doelmatig is. Voor lozingen van drainagewater die al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestonden, wordt deze uitzondering in dit artikel voortgezet.

Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen

In artikel 7.761 van het Bal is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet.

De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.

Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit

In artikel 7.773 van het Bal is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet.

De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.

Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw

Op grond van artikel 4.795 van het Bal geldt voor het lozen van afvalwater bij het telen van gewassen de plicht om te lozen in het vuilwaterriool, of het afvalwater gelijkmatig te verspreiden over landbouwgronden. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was geregeld dat dat afvalwater ook in oppervlaktewater mag worden geloosd. In de waterschapsverordening is geregeld dat die lozingsroute mogelijk blijft. Het waterschap is echter niet bevoegd om de verplichte lozingsroute van artikel 4.795 «uit te zetten». Daarom is in dit artikel bepaald dat, als de waterschapsverordening het lozen op oppervlaktewater mogelijk maakt, de verplichte lozingsroute een facultatieve lozingsroute wordt.

Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

Artikel 22.177 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.179 Water

Volgens artikel 4.140, eerste lid, van het Bal moet afvalwater afkomstig van het maken van betonmortel worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in de riolering kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in de riolering.

Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

Artikel 22.181 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwassen van beton, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.183 Water

Volgens artikel 4.158, eerste lid, van het Bal moet afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in de riolering kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in de riolering.

Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

Artikel 22.185 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een recreatieve visvijver. Recreatieve visvijvers vallen onder de recreatieve sector. Anders dan in kwekerijen van vis voor menselijke consumptie of voor siervissen worden in recreatieve visvijvers geen vissen gekweekt. Het kweken van vissen wordt als een agrarische activiteit beschouwd.

Het vissen vindt plaats in aparte vijvers. Deze vijvers maken in het algemeen geen deel uit van een oppervlaktewaterlichaam. Gemiddeld eens per twee weken wordt een aantal consumptievissen aangevoerd van een kwekerij. Deze vissen worden tijdelijk in voorraadbakken bewaard. Vervolgens worden ze – afhankelijk van de vraag – uit de voorraadbakken gehaald en uitgezet in één of meerdere grotere vijvers om te worden gevangen door recreatieve vissers.

De vissen worden in de tijd dat ze in de bakken en visvijvers aanwezig zijn in principe niet (bij)gevoerd. Een forel kan gemakkelijk een half jaar zonder voedsel. Ook worden geen antibiotica toegepast. Dat is sowieso bij vissen, die voor consumptiedoeleinden worden gebruikt, niet toegestaan.

Artikel 22.186 Gegevens en bescheiden

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
–. de activiteit zelf en wat daarbij hoort;
–. de precieze plek en indeling van de activiteit; en
–. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door te activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 22.48 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt, zijn ook altijd artikel 22.46 (algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden) en artikel 22.47 (gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat) van toepassing.

Artikel 22.187 Water: lozingsroute

Het water in de visvijvers wordt in beweging gehouden om vorming van onder andere blauwalgen te voorkomen. Daarvoor wordt een aantal m^3 grondwater per dag opgepompt en toegevoegd aan de voorraadbakken, die weer in open verbinding staan met de visvijvers. Uiteindelijk wordt het spuiwater geloosd. Het spuiwater bestaat uit schoon (grond)water zonder toevoegingen. Het lozen van dit afvalwater in de bodem of in een schoonwaterriool is zonder nadere voorschriften toegestaan. Lozen in het vuilwaterriool is niet toegestaan.

Meestal wordt het afvalwater overigens in het oppervlaktewater geloosd. De regels daarvoor staan in de waterschapsverordening.

Artikel 22.188 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal. Dit is de «ouderwetse», chemische manier van ontwikkelen en afdrukken van lichtgevoelige film.

Digitaal afdrukken, het met onder andere inkjet- en laserprinters afdrukken van digitale foto's, is specifiek uitgezonderd.

Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.190 Water

In dit artikel is het in het vergelijkbare artikel van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer voorkomende voorschrift dat het te lozen afvalwater op een doelmatige wijze kan worden bemonsterd geschrapt. Dit volgt namelijk al uit de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

Artikel 22.192 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwendig wassen van motorvoertuigen, met uitzondering van het wassen van motorvoertuigen dat onderdeel uitmaakt van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij de activiteit wonen. In het Bal zijn, waar nodig, al regels gesteld over het reinigen van voertuigen. De reden dat deze paragraaf ook niet van toepassing is bij wonen, is dat er in het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens ook geen regels aan deze lozingen waren gesteld, anders dan de zorgplicht.

Artikel 22.193 Bodem

Het wassen van motorvoertuigen moet in principe plaatsvinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening. Vanwege de aard van de activiteit, waarbij continue bodembedreigende vloeistoffen over de voorziening stromen, zijn niet-vloeistofdichte voorzieningen niet toereikend.

Op de plicht om het wassen van motorvoertuigen plaats te laten vinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening is een uitzondering gemaakt voor het wassen van motorvoertuigen op een mobiele wasinstallatie. Dit soort installaties worden tegenwoordig steeds meer toegepast bij initiatiefnemers die zelf niet beschikken over de vereiste voorzieningen. Mobiele installaties moeten wel voldoende bodembeschermende werking hebben. Daarom is bepaald dat er geen vloeistoffen in de bodem terecht mogen komen.

Ook geldt, in navolging van de artikelen 3.23b, tweede lid, aanhef en onder a, en 3.24, aanhef en onder a, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, een uitzondering voor het per week uitwendig wassen van ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast. Artikel 22.194, tweede lid, van dit omgevingsplan regelt in samenhang hiermee dat het water bij het wassen in de bodem mag komen. Dit zal in beperkte mate het geval zijn, als de verharding waarop wordt gewassen niet vloeistofdicht is.

Artikel 22.194 Water

Uitgangspunt bij het lozen van oliehoudend afvalwater is een norm van 20 milligram olie per liter in enig steekmonster. Aan deze norm kan worden voldaan door ofwel het toepassen van zuiveringstechnieken volgens BBT, ofwel het zodanig inrichten van de werkwijze, dat het gehalte van 20 milligram per liter ook zonder behandeling in zuiveringsvoorzieningen niet wordt overschreden.

Op de norm van 20 milligram per liter wordt een uitzondering gemaakt als het afvalwater geleid wordt door een olie-afscheider en slibvangput die voldoen aan NEN-EN 858-1 en 2. Vanzelfsprekend moeten de olie-afscheider en slibvangput adequaat functioneren. Dit kan worden beoordeeld aan de hand van het oliegehalte van het geloosde water. Daarbij is het wel van belang, dat de werkwijze (waaronder de keuze van het reinigingsmiddel en de wijze van toepassing van een eventuele hogedrukreiniger) zodanig is dat een goede werking van de afscheider niet onmogelijk wordt gemaakt door vorming van emulsies. Ook moeten de slibvangput en olieafscheider goed worden onderhouden. Dit omvat het tijdig ledigen en reinigen en het zo spoedig mogelijk verhelpen van geconstateerde gebreken. Wanneer het verwijderen van afgescheiden olie en slib exact aan de orde is afhankelijk van het type afscheider en kan verschillen. Over het algemeen moet de slibvangput of slibvangruimte worden geleegd wanneer deze voor meer dan 50% gevuld is met slib/zand. Dit valt onder de specifieke zorgplicht.

Om de goede werking van een slibvangput en olieafscheider te waarborgen moet bij alle afscheiders, naast het zo nodig verwijderen van olie en slib, de afscheider met enige regelmaat volledig geleegd en gereinigd worden en onderzocht worden op aantasting en andere gebreken. Gebleken gebreken moeten zo spoedig mogelijk verholpen worden. Ook dit valt onder de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan welke normen gehanteerd worden bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

Artikel 22.196 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op (kleinschalige) voedselbereiding. Het betreft bijvoorbeeld bedrijfskantines of de horeca.

Deze paragraaf is niet van toepassing op de voedingsmiddelenindustrie als bedoeld in artikel 3.128 van het Bal, met uitzondering van de kantine van die bedrijven.

Het toepassingsbereik van artikel 3.128 van het Bal verschilt enigszins van het toepassingsbereik van paragraaf 3.6.3 (industrieel vervaardigen of bewerken van voedingsmiddelen of dranken) uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Daardoor ontstaan mogelijk wat verschuivingen in het werkingsgebied van de voorschriften ten opzichte van de oude situatie. Zo is de ondergrens voor het nominaal vermogen van een bakkerijoven van 400 kW uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer veranderd in een aansluitwaarde van meer dan 100 kW omdat die ondergrens in artikel 3.128 van het Bal wordt gehanteerd. In gevallen waarin dit een probleem oplevert kan dit worden opgelost met maatwerk.

Grootkeukenapparatuur is apparatuur die wordt gebruikt voor professionele keukens in de horeca en bij andere bedrijven. De apparatuur die in professionele keukens wordt gebruikt, is een slag groter dan huishoudelijke apparatuur en wordt gekocht bij gespecialiseerde leveranciers.

Grootkeukenapparatuur komt zowel in elektrische als gasgestookte varianten voor. Het maximale vermogen van grootkeukenapparatuur is ongeveer 80 kW. Zware grootkeukenapparaten zijn bijvoorbeeld pastakokers voor een mensa of instelling of de bakwand van een snackbar.

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.198 Water

Vethoudend afvalwater wordt in beginsel altijd op het vuilwaterriool geloosd.

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool.

Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organisch afval in het afvalwater.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2. Op grond van het vijfde lid kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2, met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

Een slibvangput en vetafscheider die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan is volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water».

Artikel 22.199 lid 1

Een ontgeuringsinstallatie zoals voorgeschreven in dit artikel moet uiteraard doelmatig zijn. Op grond van de specifieke zorgplichten in artikel 22.45 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal moet bijvoorbeeld de capaciteit van de ontgeuringsinstallatie groot genoeg zijn en moet de installatie voldoende vaak worden gereinigd.

Artikel 22.199 lid 2

Grootkeukens die grillen, frituren of bakken in olie of vet, moeten de hierbij vrijkomende dampen afzuigen. Bovendien moeten de afgezogen dampen via een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter worden afgevoerd naar de buitenlucht. Dit geldt niet voor het grillen met houtskool.

Artikel 22.199 lid 3

onderdeel a

Net als in de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer, gelden de regels voor het voorkomen van geurhinder niet voor het koken met keukenapparatuur. De specifieke zorgplicht is voldoende.

Artikel 22.199 lid 4

Het vierde lid betreft overgangsrecht dat overgenomen is uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

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

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

Artikel 22.201 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.140, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bevoegd gezag kan in afwijking van dit artikel bij maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan een bepaalde mate van nieuwe geurhinder ter plaatse van geurgevoelige gebouwen toestaan.

Ook kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift bepalen dat een bepaalde geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten niet wordt overschreden, of dat technische voorzieningen worden aangebracht of gedragsregels in acht worden genomen om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Bij het industrieel vervaardigen of bewerken van levensmiddelen of voeder is de kans op geurhinder reëel. Daarom kan het bevoegd gezag via een maatwerkvoorschrift om een geuronderzoek vragen. In dat geuronderzoek wordt onder meer aangegeven welke maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van geurhinder ter plaatse van geurgevoelige gebouwen.

Artikel 22.202 Toepassingsbereik

Op het slachten van meer dan 10.000 kilogram levend gewicht aan dieren per week is paragraaf 3.4.8 (Voedingsmiddelenindustrie) van het Bal van toepassing. Bij de andere drie activiteiten genoemd in artikel 22.202, eerste lid, onderdelen c tot en met d, staat geen ondergrens. Paragraaf 3.4.8 van het Bal is van toepassing op alle IPPC-installaties in de voedingsmiddelenindustrie. Wanneer dus de andere drie activiteiten onderdeel zijn van een IPPC-installatie, dan is deze paragraaf niet van toepassing.

Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering

Door het inpandig uitvoeren van het slachten van dieren en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten wordt voorkomen dat afvalwater onbedoeld in de bodem of het oppervlaktewater terecht komt.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en -2. Op grond van het vierde lid kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en -2, met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan

daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider. In plaats van een vetafscheider kan ook een flocculatie-afscheider als alternatieve maatregel worden toegepast.

Een slibvangput en vetafscheider, die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan kan worden volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water». Hetzelfde geldt voor een flocculatie-afscheider geplaatst voor 1 januari 2013.

Voor meer uitleg over de zuivering bij het lozen van vethoudend afvalwater in een vuilwaterriool wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.407 van het Bal.

Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

Een ontgeuringsinstallatie zoals voorgeschreven in het eerste lid, onder b, van dit artikel moet uiteraard doelmatig zijn. Op grond van de specifieke zorgplichten in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal moet bijvoorbeeld de capaciteit van de ontgeuringsinstallatie groot genoeg zijn en moet de ontgeuringsinstallatie voldoende vaak worden gereinigd.

Het tweede lid bevat oud overgangsrecht van het Activiteitenbesluit milieubeheer dat is overgenomen. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 22.202, eerste lid verricht houdt in een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.3 van het Bal.

Artikel 22.208 lid 1

Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen is verontreinigd of aangetast.

Een bodemonderzoek voorafgaand aan de activiteit, zoals op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voorgeschreven, is niet langer verplicht voor deze activiteit.

Degene die het pekelen van dierlijke bijproducten of organen beëindigd kan er nog altijd wel zelf voor kiezen op eigen initiatief een bodemonderzoek te verrichten voorafgaand aan het beëindigen van de activiteit. Als voorafgaand aan de activiteit geen nulsituatie wordt vastgesteld, kan het wel zo zijn dat de initiatiefnemer meer moet herstellen dan alleen door zijn activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging. De initiatiefnemer heeft dus een keuze.

Artikel 22.208 lid 2

Dit lid schrijft voor dat het bodemonderzoek alleen is gericht:
–. op de bodembedreigende stoffen die als gevolg van de activiteit in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen; en
–. op de plaatsen waar de bodembedreigende activiteit is verricht.

Artikel 22.208 lid 3

Het derde lid bepaalt dat het bodemonderzoek moet voldoen aan NEN 5725 en NEN 5740 en dat het veldwerk moet worden verricht door een instelling met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie- of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000. Het veldwerk bestaat onder andere uit het nemen van grond(water)monsters en het plaatsen van handboringen en peilbuizen. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.4 van het Bal. In het rapport van het eindonderzoek bodem moeten een aantal gegevens worden opgenomen. Bij de naam van degene die het onderzoek heeft uitgevoerd zal het in de regel gaan om de bedrijfsnaam. De wijze waarop het onderzoek is verricht zal over het algemeen een weergave bevatten van de normdocumenten die zijn gevolgd en de gegevens die op grond daarvan moeten worden vastgelegd. Het rapport moet informatie bevatten over de soort en concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen, van welke bronnen deze stoffen afkomstig zijn en informatie over de geschiedenis van het terrein. Als er bestaande informatie is over bodem- en grondwatermonsters van de verontreinigende stoffen die bij de activiteit gebruikt zijn, geproduceerd zijn of zijn vrijgekomen ten tijde van het opstellen van het rapport kunnen deze gegevens in de rapportage verwerkt worden, anders moeten nieuwe monsters worden genomen. Wanneer is gebleken dat de bodem is verontreinigd of aangetast, zal in het rapport ook moeten worden vastgelegd op welke wijze de bodemkwaliteit wordt hersteld en de mate waarin dat plaatsvindt.

Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.5 van het Bal. De resultaten van het eindonderzoek bodem moeten uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de activiteit zijn gerapporteerd aan het bevoegd gezag.

Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.6 van het Bal.

Artikel 22.211 lid 1

Als uit het rapport van het eindonderzoek bodem blijkt dat de bodem is verontreinigd dan moet op grond van het eerste lid uiterlijk binnen zes maanden na het toezenden van het rapport de bodemkwaliteit zijn hersteld.

Voor het herstellen van de bodemkwaliteit kan uit drie opties worden gekozen. Deze keuze wordt gemaakt door degene die de activiteit verricht. De bodemkwaliteit wordt hersteld tot:
–. De waarden van een bodemrapport volgens NEN 5740 waarin de bodem- en grondwaterkwaliteit voor aanvang van de activiteit zijn vastgelegd.
–. De bodemkwaliteit van de zone waarin de activiteit is verricht zoals vastgelegd op een geldende bodemkwaliteitskaart.
–. De achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer de bodemkwaliteit voor aanvang van de activiteit niet is vastgelegd of wanneer er geen geldende bodemkwaliteitskaart voor dat gebied voor handen is, dan moet herstel plaatsvinden tot de achtergrondwaarden als vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Dit artikel regelt dat de bodemkwaliteit hersteld moet worden na beëindiging van de activiteit. Dit doet er niks aan af dat eventuele morsingen of lekkages op een bodembeschermende voorziening direct opgeruimd moeten worden. Het opruimen van gelekte of gemorste (vloei)stoffen is onderdeel van de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal. Deze verplichtingen bestaan naast elkaar.

Artikel 22.211 lid 2

Het tweede lid bepaalt dat het herstel van de bodemkwaliteit moet worden verricht door een persoon of onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het

Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.7 van het Bal. Zowel ten minste vijf dagen voor de aanvang van de herstelwerkzaamheden als ten hoogste vijf dagen na de afronding van de herstelwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag door degene die de activiteit heeft verricht geïnformeerd over deze herstelwerkzaamheden, zodat het bevoegd gezag daarop haar toezichtsactiviteiten kan afstemmen.

Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen

Bij het pekelen van dierlijke bijproducten en organen kunnen bepaalde stoffen lekken en worden gemorst, die bij voorkeur niet in het afvalwater terecht mogen komen. Daarom is in dit artikel voorgeschreven dat ze zoveel mogelijk, zonder verder toevoegen van water worden opgeruimd en afgevoerd als afvalstof en dat zoveel mogelijk wordt voorkomen dat deze stoffen in het afvalwater terecht kunnen komen.

Artikel 22.214 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ziet op windturbines die lichtschitteringveroorzaken of slagschaduw in verblijfsruimten van slagschaduwgevoelige gebouwen.

Onder deze paragraaf vallen alleen windturbines met een rotordiameter van meer dan 2 m.

Een windturbine die deel uitmaakt van een windpark in de Noordzee valt niet onder deze paragraaf.

Een windturbine die deel uitmaakt van een nieuw windpark met 3 of meer windturbines valt niet onder deze paragraaf.

Artikel 22.215 lid 1

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

beoordeeld is dat de situatie ook zonder deze regel voor slagschaduw op het tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouw, aanvaardbaar is.

Artikel 22.215 lid 2

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

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

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

Slagschaduwgevoelig gebouw	Activiteit
slagschaduwgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing

Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan op bepaalde plaatsen en onder bepaalde omstandigheden een hinderlijk schaduweffect, dat wil zeggen wisseling van lichtsterkte, veroorzaken. Dit kan vooral hinderlijk zijn als de schaduw over ramen valt en zich bijvoorbeeld over een werkplek beweegt waar gestudeerd of gelezen wordt. De mate van hinder wordt onder meer bepaald door de frequentie van het passeren (rotortoerental), door de blootstellingsduur en door de intensiteit van de wisselingen in lichtsterkte. Passeerfrequenties tussen 2,5 en 14 Hz (aantal passeringen per seconde) veroorzaken hinder. Bij grotere turbines is het toerental lager zodat de passeerfrequenties doorgaans beneden 2,5 Hz liggen. Naast de passeerfrequentie is een aantal andere factoren ook bepalend voor eventuele hinder in de omgeving. Deze factoren zijn dermate locatie specifiek dat het ondoenlijk is een eenduidige alomvattende norm te stellen. Doorgaans is het noodzakelijk deze factoren in samenhang te analyseren en te projecteren op de specifieke situatie. Zo nodig kan hiervoor een maatwerkvoorschrift worden gesteld. Een hinderduur van maximaal 64 (en gemiddeld 17) dagen per jaar met een maximum van 20 minuten per dag is op grond van artikel 5.89f van het Bkl als aanvaardbaar te beschouwen. Bovendien zijn in veel gevallen eenvoudige voorzieningen aan te brengen aan een turbine. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een stilstandregeling. De eis uit dit artikel geldt in slagschaduwgevoelige ruimten. Een blinde gevel of tuinen bij woningen worden niet beschermd tegen slagschaduw. Het bevoegd gezag kan aanvullend maatwerkvoorschriften stellen voor het voorkomen of beperken van hinder door slagschaduw als de maatregel in artikel 22.216 in een specifiek geval niet toereikend is.

Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de regel voor het beperken van slagschaduw niet van toepassing is op de slagschaduw door een windturbine in een slagschaduwgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met de windturbine. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.89d van het Bkl.

Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de regels voor slagschaduw in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor slagschaduw door een windturbine, behorende bij die agrarische activiteit in dat slagschaduwgevoelige gebouw.

Het gebouw blijft wel beschermd tegen slagschaduw, veroorzaakt door andere omliggende windturbines.

Onderdeel a

Onderdeel a is een regeling voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b is een regeling voor slagschaduw door een windturbine bij een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b, wordt in het nieuwe deel van het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander slagschaduwgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet tegen slagschaduw door een windturbine bij de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, door regels in het omgevingsplan.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de regel voor slagschaduw uit dit omgevingsplan ook daadwerkelijk niet gaat gelden voor de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.89e van het Bkl.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij dat artikel en paragrafen 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en 8.1.3, onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 22.219 Lichtschittering: beperken van reflectie

Lichthinder door lichtschittering kan voorkomen worden door het gebruik van niet-reflecterende materialen of door coating op de rotorbladen aan te brengen. Daarnaast blijkt dat door weersinvloeden de rotorbladen mat kunnen worden (glansgraad maximaal 30%) waardoor reflectiewaarden in de tijd afnemen. De methode van meten van reflectiewaarden is opgenomen in NEN-EN-ISO 2813, «Verven en vernissen – Metingen van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20°, 60° en 85°». Hoewel de voorkeur uitgaat naar de meetmethode uit dit voorschrift, kan ook van een gelijkwaardige meetmethode gebruik worden gemaakt. Gelijkwaardige meetmethoden zijn bijvoorbeeld opgenomen in DIN (Deutsche Industrie Norm) 67530 en NEN 3632.

Het bevoegd gezag kan aanvullend maatwerkvoorschriften stellen voor het voorkomen of beperken van hinder door lichtschittering als artikel 22.219 of artikel 22.220 in een specifiek geval niet toereikend is.

Artikel 22.221 Toepassingsbereik

Deze paragraaf heeft enkel betrekking op het opladen van «natte» accu's. Deze accu's bevatten (zwavel)zuur en zijn niet volledig gesloten waardoor er lekkage kan optreden.

Deze activiteit was onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet meldingsplichtig. Vandaar dat er geen plicht om gegevens en bescheiden aan te leveren is opgenomen in deze paragraaf.

Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermende voorziening

Uit een natte accu kan zuur lekken, dat de bodem kan verontreinigen. Daarom moet een aaneengesloten bodemvoorziening aanwezig zijn. Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.224 Toepassingsbereik

Deze paragraaf geldt voor parkeergarages met mechanische ventilatie. Er vindt dan ook emissie uit een puntbron van uitlaatgassen van auto's plaats. Hierdoor kan er lokaal geurhinder of een te hoge concentratie van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid ontstaan.

Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Deze paragraaf treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen. De plicht gegevens en bescheiden te verstrekken treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen. Dit verschil is afkomstig uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, waarbij een parkeergarage pas vanaf 30 parkeerplaatsen meldingsplichtig was.

Artikel 22.226 lid 1

De voorschriften in het eerste lid dienen om te voorkomen dat er op een bepaald punt geurhinder of een te hoge concentratie ontstaat van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid.

Artikel 22.226 lid 2

Het tweede lid betreft overgangsrecht dat overgenomen is uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

Artikel 22.227 Toepassingsbereik

Traditioneel schieten is het schieten door schutterijen of schuttersgilden met buksen of geweren vanaf een vaste standplaats op een stilstaand doel in de buitenlucht.

Het traditioneel schieten vindt voornamelijk plaats bij schutterijen en schuttersgilden in de provincies Gelderland, Noord-Brabant en Limburg. Afhankelijk van de streek worden andere schietdisciplines beoefend. De meest gebruikelijke disciplines van het traditioneel schieten zijn:

Oud-Limburgs schieten: het harkschieten en het vogelschieten.

Brabants schieten: het schieten op de wip en het gaai- of vogelschieten.

Gelders schieten: het lepel- of fladderschieten, het vogelschieten en het schieten op de schijf.

Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Met de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, wordt bedoeld het hele gebied, van de plaats waar wordt geschoten tot de plaats waar de munitie terecht kan komen.

Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid

Bij het traditioneel schieten moet een kogelvanger worden toegepast. Een kogelvanger is een voorziening, waarmee alle afgeschoten kogels worden opgevangen. Het schieten moet zodanig plaatsvinden dat alle afgeschoten kogels in de kogelvanger terecht komen. Voor bepaalde schietdisciplines kan dat betekenen dat het schieten met een oplegsteun of affuit nodig is. Om ervoor zorg te dragen dat alle afgeschoten kogels in de kogelvanger terecht komen, mogen ongeoefende schutters alleen met toepassing van een affuit schieten. De baancommandant beoordeelt of sprake is van een geoefende of een ongeoefende schutter.

Het toepassen van een kogelvanger is noodzakelijk in het kader van externe veiligheid en voor het voorkomen, of als dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem.

Door het toepassen van een kogelvanger worden de externe veiligheidsrisico's van het traditioneel schieten zoveel mogelijk beperkt, doordat geen kogels achter het doel – waarop geschoten wordt – terecht komen. Het gebruik van de kogelvanger beperkt derhalve de «onveilige zone».

Daarnaast is het toepassen van een kogelvanger noodzakelijk voor het voorkomen, of als dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem. Bij het traditioneel schieten wordt onder meer gebruik gemaakt van kogels die uit lood bestaan. Lood is schadelijk voor het milieu en derhalve een zwarte lijst-stof. Door het toepassen van een kogelvanger wordt voorkomen dat kogels in de bodem terecht kunnen komen. Afgeschoten kogels worden opgevangen in een verzamelbak (of wattenbak). Deze verzamelbak maakt onderdeel uit van de kogelvanger.

In de paragraaf van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer over traditioneel schieten stonden ook bepalingen over het zich bij de kogelvanger bevinden van personen of veediersoorten. Dit gedragsvoorschrift valt nu onder de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.230 lid 1

Er moet worden voorkomen dat de hulzen van verschoten munitie in of op de bodem terecht komen. Om deze reden wordt in het eerste lid van dit artikel voorgeschreven dat het schieten plaats moet vinden boven een bodembeschermende voorziening. Dit betekent dat de zone rond de standplaats van de schutter dusdanig geconditioneerd moet zijn, dat het verzamelen van de hulzen makkelijk uitvoerbaar is.

Artikel 22.230 lid 2

De kogelvanger, bedoeld in artikel 22.229, moet opgesteld worden boven een bodembeschermende voorziening. Dit om te voorkomen dat de kogels die opgevangen worden door de kogelvanger, maar onverhoopt niet in de verzamelbak terecht komen, op of in de bodem terecht kunnen komen. De exploitant van de schietbaan kan een keuze maken voor de toe te passen bodembeschermende voorzieningen (en daarbij horende maatregelen).

Doorgaans gaat het om een verharding, kleed of voldoende dik plasticfolie met voldoende oppervlakte onder de kogelvanger. De kogels die niet worden opgevangen in de verzamelbak komen op deze voorziening terecht. Deze kogels, maar ook de kogels die worden opgevangen in de verzamelbak, moeten na afloop van een schietdag worden verwijderd om uitloging naar de bodem te voorkomen.

Een andere optie is het treffen van voorzieningen waardoor verzekerd wordt dat alle kogels die worden opgevangen door de kogelvanger terecht komen in de verzamelbak. Dit kan gerealiseerd worden door de kogels, die worden opgevangen door de kogelvanger, met een gesloten buis af te voeren naar een afgesloten verzamelbak.

Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.3 van het Bal.

Artikel 22.232 lid 1

Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van de activiteit is verontreinigd of aangetast.

Een bodemonderzoek voorafgaand aan de activiteit, zoals in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is niet langer verplicht voor deze activiteit.

Degene die een activiteit verricht kan er nog altijd wel zelf voor kiezen op eigen initiatief een bodemonderzoek te verrichten voorafgaand aan de activiteit. Als voorafgaand aan de activiteit geen nulsituatie wordt vastgesteld, kan het wel zo zijn dat de initiatiefnemer meer moet herstellen dan alleen door zijn activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging. De initiatiefnemer heeft dus een keuze.

Artikel 22.232 lid 2

Dit lid schrijft voor dat het bodemonderzoek alleen is gericht:
–. op de bodembedreigende stoffen die als gevolg van de activiteit in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen; en
–. op de plaatsen waar de bodembedreigende activiteit is verricht.

Met het gedeelte van de locatie waar het traditioneel schieten heeft plaatsgevonden, wordt het gehele gebied bedoeld, van de standplaats van de schutters tot de plek waar munitie terecht kan komen.

Artikel 22.232 lid 3

Het derde lid bepaalt dat het bodemonderzoek voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740 en dat het veldwerk moet worden verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie- of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000. Het veldwerk bestaat onder andere uit het nemen van grond(water)monsters en het plaatsen van handboringen en peilbuizen. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als

bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.4 van het Bal. In het rapport van het bodemonderzoek moeten een aantal gegevens worden opgenomen. Bij de naam van degene die het onderzoek heeft uitgevoerd zal het in de regel gaan om de bedrijfsnaam. De wijze waarop het onderzoek is verricht zal over het algemeen een weergave bevatten van de normdocumenten die zijn gevolgd en de gegevens die op grond daarvan moeten worden vastgelegd. Het rapport moet informatie bevatten over de soort en concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen en van welke bronnen deze afkomstig zijn en informatie over de geschiedenis van het terrein. Als er bestaande informatie is over bodem- en grondwatermonsters van de verontreinigende stoffen die bij de activiteit gebruikt zijn, geproduceerd zijn of zijn vrijgekomen ten tijde van het opstellen van het bodemrapport kunnen deze gegevens in de rapportage verwerkt worden. Als er geen bestaande informatie over bestaat, moeten nieuwe monsters worden genomen. Wanneer is gebleken dat de bodem is verontreinigd of aangetast, zal in het rapport ook moeten worden vastgelegd op welke wijze de bodemkwaliteit wordt hersteld en de mate waarin dat plaatsvindt.

Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.5 van het Bal.

De resultaten van het bodemonderzoek moeten uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de activiteit zijn gerapporteerd aan het bevoegd gezag.

Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.6 van het Bal.

Artikel 22.235 lid 1

Als uit het rapport van het eindonderzoek bodem, blijkt dat de bodem is verontreinigd dan moet op grond van het eerste lid uiterlijk binnen zes maanden na het toezenden van het rapport de bodemkwaliteit zijn hersteld.

Voor het herstellen van de bodemkwaliteit kan uit drie opties worden gekozen. Deze keuze wordt gemaakt door degene die de activiteit verricht. De bodemkwaliteit wordt hersteld tot:
–. de waarden van een bodemrapport volgens NEN 5740 waarin de bodem- en grondwaterkwaliteit voor aanvang van de activiteit zijn vastgelegd;
–. de bodemkwaliteit van de zone waarin de activiteit is verricht zoals vastgelegd op een geldende bodemkwaliteitskaart; of
–. de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer de bodemkwaliteit voor aanvang van de activiteit niet is vastgelegd of wanneer er geen geldende bodemkwaliteitskaart voor dat gebied voor handen is, dan moet herstel plaatsvinden tot de achtergrondwaarden als vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Dit artikel regelt dat de bodemkwaliteit hersteld moet worden na beëindiging van de activiteit. Dit doet er niks aan af dat eventuele morsingen of lekkages op een bodembeschermende voorziening direct opgeruimd moeten worden. Het opruimen van gelekte of gemorste (vloei)stoffen is onderdeel van de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of 2.11 van het Bal. Deze verplichtingen bestaan naast elkaar.

Artikel 22.235 lid 2

Het tweede lid bepaalt dat het herstel van de bodemkwaliteit moet worden verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.7 van het Bal. Zowel ten minste vijf dagen voor de aanvang van de herstelwerkzaamheden als ten hoogste vijf dagen na de afronding van de herstelwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag door degene die de activiteit heeft verricht geïnformeerd over deze herstelwerkzaamheden, zodat het bevoegd gezag daarop haar toezichtsactiviteiten kan afstemmen.

Artikel 22.237 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op buiten sporten met terreinverlichting. Wanneer een sportveld terreinverlichting heeft, kan dit lichthinder veroorzaken voor omwonenden.

Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.239 Licht

Dit artikel beperkt het gebruik van de terreinverlichting tot specifiek aangewezen gevallen. Op grond van het tweede lid wordt een uitzondering gemaakt voor bepaalde festiviteiten en speciaal aangewezen andere activiteiten. Deze festiviteiten en activiteiten zijn op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt aangewezen in de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente.

Artikel 22.240 lid 1

Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 vaste mest gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht. Een opslag van meer dan 600 m^3 valt niet onder het toepassingsbereik van deze paragraaf. In artikel 22.267 is een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest.

Artikel 22.240 lid 2

onderdeel a

Als mest korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is deze paragraaf niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

onderdeel b

Het opslaan van vaste mest maakt vaak deel uit van bijvoorbeeld een veehouderij, een akkerbouwbedrijf of een agrarisch loonwerkbedrijf die aangewezen zijn als milieubelastende activiteit in het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van vaste mest uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in artikel 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.

Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.242 Bodem: opslag

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

Artikel 22.243 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.244 Water: lozingsroute

Het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest is voorgeschreven omdat het lozen van deze vloeistoffen in het riool of in oppervlaktewater niet de voorkeur heeft.

Artikel 22.245 Geur

Dit artikel is niet van toepassing op het opslaan van vaste mest, afkomstig van landbouwhuisdieren of van paarden die gehouden worden in verband met het berijden. Hiervoor geldt artikel 22.114 en verder.

Artikel 22.246 Toepassingsbereik

Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen maakt vaak deel uit van een veehouderij, die aangewezen is als milieubelastende activiteit in artikel 3.200 van het Bal of een agrarisch loonwerkbedrijf dat aangewezen is als milieubelastende activiteit in artikel 3.215 van het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in art 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.

Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen kan ook geurhinder veroorzaken. Hiervoor geldt artikel 22.116 (geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand).

Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.248 Bodem: bodembeschermende voorziening

Een elementenbodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert, waarvan eventuele onderbrekingen of naden niet zijn gedicht.

Artikel 22.249 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.250 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen

Door het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen wordt grotendeels voorkomen dat deze in het oppervlaktewater terecht komen.

Artikel 22.251 Water: lozingsroutes afvalwater bodembeschermende voorziening

Onder de genoemde voorwaarden is het lozen op of in de bodem niet bezwaarlijk en is daarom mogelijk gemaakt. Als aan de voorwaarden niet kan worden voldaan moet afvalwater van de bodembeschermende voorziening samen met de vrijkomende vloeistoffen worden opgevangen en kan dit over onverharde bodem worden verspreid in lijn met artikel 22.250.

Artikel 22.252 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat voorschriften voor het houden van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels. Hieronder vallen dus bijvoorbeeld het op kleine schaal houden van landbouwhuisdieren, kinderboerde-

rijen, dierentuinen, maneges, hondenkennels of dierenasiels. Het grootschalig houden van landbouwhuisdieren wordt geregeld door het Bal.

Het houden van landbouwhuisdieren of paarden of pony's kan ook geurhinder veroorzaken. Hiervoor gelden de artikelen uit paragraaf 22.3.6.2 (Geur door het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden).

Deze paragraaf bevat geen aanvullende geurvoorschriften voor het houden van andere zoogdieren of vogels. Wanneer er toch maatregelen tegen geuroverlast noodzakelijk zijn, kan het bevoegd gezag deze bij maatwerkvoorschrift stellen. Te denken valt aan maatwerkvoorschriften waarbij wordt voorgeschreven dat uitwerpselen met een bepaalde frequentie worden verwijderd of maatwerkvoorschriften die gaan over de uitvoering en ligging van een dierenverblijf.

Het voorschrift uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer «Het te lozen afvalwater als gevolg van het reinigen en ontsmetten van dierenverblijven kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd» is niet meer expliciet uitgeschreven, omdat dit onder de specifieke zorgplicht valt.

Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.254 Bodem: bodembeschermende voorziening

Uitwerpselen van dieren kunnen de bodem verontreinigen. Een aaneengesloten bodemvoorziening is in principe voldoende om het bodemrisico tot verwaarloosbaar te beperken. Bij een dierenverblijf in de open lucht zoals een dierenweide ontbreekt de vloer. Over het algemeen zal dit geen problemen geven, mits de uitwerpselen en andere bederfelijke waren regelmatig worden verwijderd. Hiervoor is geen frequentie vastgesteld. Het bevoegd gezag kan de frequentie nader invullen met een maatwerkvoorschrift als dat nodig is om geurhinder te beperken of de bodem te beschermen.

Artikel 22.255 Bodem: logboek

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.256 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde

Dit artikel stelt eisen aan het afvalwater afkomstig van dierenverblijven waarin landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden worden gehouden.

Het gaat dan om aantallen landbouwhuisdieren die niet vallen onder de milieubelastende activiteit, bedoeld in artikel 3.200 van het Bal. Dieren bij kinderboerderijen of dierentuinen zijn geen landbouwhuisdieren. Daarvoor gelden de eisen uit dit artikel ook niet.

Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

Artikel 22.258 Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de milieubelastende activiteiten die al vergunningplichtig zijn op grond van hoofdstuk 3 van het Bal uitgezonderd van de vergunningplicht op grond van deze paragraaf.

Het gaat dan bijvoorbeeld om de vergunningplichten voor complexe bedrijven en vergunningplichtige gevallen alleen vanwege mer-beoordeling.

Artikel 22.259 lid 1

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Bij het verwerken van polyesterhars worden producten van polyesterhars gemaakt in een mal of op een ondergrond die deel uitmaakt van het product. Een mal wordt elke keer weer opnieuw gebruikt. Voor het «loslaten» uit de mal wordt vaak een was gebruikt. Voor het ontvetten van de mal een organisch oplosmiddel, zoals aceton of dichloormethaan.

Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.135 van het Bal geldt voor deze activiteit een vergunningplicht als de activiteit onderdeel is van een ippc-installatie.

Artikel 22.259 lid 2

De te verstrekken gegevens en bescheiden moeten ook op grond van paragraaf 4.110 van het Bal worden aangeleverd. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.259 lid 3

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Bij het verwerken van polyesterhars worden producten van polyesterhars gemaakt in een mal of op een ondergrond die deel uitmaakt van het product. Een mal wordt elke keer weer opnieuw gebruikt. Voor het «loslaten» uit de mal wordt vaak een was gebruikt. Voor het ontvetten van de mal een organisch oplosmiddel, zoals aceton of dichloormethaan.

Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.135 van het Bal geldt voor deze activiteit een vergunningplicht als de activiteit onderdeel is van een ippc-installatie.

Artikel 22.260 lid 1

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor gesloten bodemenergiesystemen.

Artikel 22.260 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt op grond van artikel 4.1137 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten

Bij het kweken van maden van vliegende insecten moeten in ieder geval maatregelen ter voorkoming van geurhinder worden getroffen.

Artikel 22.262 lid 1

Opslagtanks voor gassen die in elkaars onmiddellijke nabijheid staan, kunnen elkaar beïnvloeden bij incidenten. Het risico op een incident van twee opslagtanks in elkaars nabijheid is meer dan twee keer zo groot als het risico van de twee opslagtanks apart. De PGS-richtlijnen schrijven om die reden voor dat opslagtanks onderling bepaalde afstanden aan moeten houden, en ook een bepaalde afstand tot de erfgrens aan moeten houden. Bij het toelaten van een opslag van gassen op een locatie in meer dan twee opslagtanks moet de veiligheid beoordeeld worden. Dit vergt maatwerk.

Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.22 van het Bal geldt er een vergunningplicht voor opslagtanks met een inhoud van meer dan 13 m^3.

Artikel 22.262 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met een deel van de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.897 van het Bal.

Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat geen gegevens en bescheiden hoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.263 lid 1

De belangrijkste reden voor het opnemen van een vergunningplicht voor deze activiteit is de ruimtelijke inpassing van de activiteit op een locatie vanuit het oogpunt van de veiligheid.

Artikel 22.263 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.472a van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

De belangrijkste beoordelingsgrond voor deze activiteit is geluidhinder.

Artikel 22.265 lid 1

Een vergunningplicht geldt voor laboratoria die werken met biologische agentia vanaf categorie 3 volgens de indeling van risicogroepen van de richtlijn 2000/54/EG van het Europees Parlement en de Raad van 18 september 2000 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan biologische agentia op het werk (zevende bijzondere richtlijn in de zin van artikel 16, lid 1, van Richtlijn 83/391/EEG) (PbEG 2000, L 262).

Artikel 22.265 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.648 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.266 lid 1

Deze vergunningplicht is niet van toepassing als het gaat om ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 waarop inperkingsniveau IV van toepassing is. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van artikel 3.247 van het Bal.

Artikel 22.266 lid 2

Deze vergunningplicht is niet van toepassing als het gaat om ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 waarop inperkingsniveau IV van toepassing is. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van artikel 3.247 van het Bal.

Artikel 22.266 lid 3

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.630 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.267 lid 1

De vergunningplicht voor het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie gelden voor mestbassins met een gezamenlijk oppervlak van meer dan 750 m^2 of meer dan 2.500 m^3. Deze activiteiten waren onder het oude recht als vergunningplichtig aangewezen in Bijlage I, onderdeel C, onderdeel 7.5, onder i en j, bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Ook voor het opslaan van meer dan 600 m^3 vaste mest moeten een vergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd. De vergunningplicht

stond onder het oude recht in Bijlage I, onderdeel C, onderdeel 7.5, onder d, bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Artikel 22.267 lid 2

Deze gegevens en bescheiden komen deels overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.836 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de bodem toegestaan. Voor alle andere lozingen is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de bodemkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.

De vergunningplicht geldt niet voor lozingen die afkomstig zijn van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Dat besluit bevat immers al de regels die ter bescherming van de bodem nodig zijn.

Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de bodemkwaliteit te beoordelen.

Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de schoonwaterriolering toegestaan. Voor alle lozingen die niet door deze afdeling worden toegestaan is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de doelmatige werking van die riolering en voor de oppervlaktewaterkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.

Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de riolering en de oppervlaktewaterkwaliteit te beoordelen.

Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

Voor de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op grond van dit omgevingsplan, zijn de beoordelingsregels van het Bkl van overeenkomstige toepassing. Dat sluit aan op de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over aanleg of reconstructie van een weg of spoorweg die weliswaar niet in strijd is met dit omgevingsplan, maar waarover geen afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de constituerende onderdelen van dit plan, zoals bestemmingsplannen. De afdeling ziet niet op rijkswegen en provinciale wegen omdat daarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn of worden vastgesteld. Die geluidproductieplafonds beschermen de omliggende geluidgevoelige gebouwen tegen een eventuele toename van het geluid en dus hoeft een omgevingsplan daar niet in te voorzien. De bepaling

is een omzetting van artikel 73, onder a (toepassingsbereik), artikel 79 (aanleg) en artikel 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan heeft geen betrekking op provinciale wegen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, omdat daarvoor nog de Wet geluidhinder van toepassing is (zoals bepaald in artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet).

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Eerste lid

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

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

Tweede lid

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

Derde lid

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

Artikel 22.273 Aandachtsgebied

Eerste lid

Dit bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor wegen en spoorwegen die zijn verweven of gebundeld met wegen. De aanwijzing is gelijk aan de geluidzone zoals die gedefinieerd werd in de artikelen 74, eerste lid, en 75, eerste lid, van de Wet geluidhinder, waarbij de begripsbepalingen «bebouwde kom», «buitenstedelijk gebied» en «stedelijk gebied» uit artikel 1 van die wet zijn uitgeschreven in de artikeltekst. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaandachtsgebied.

Tweede lid

Dit lid bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor vrijliggende spoorwegen. De aanwijzing is afgeleid uit de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder. Daar was een tabel van lokale spoorwegen opgenomen met voor alle spoorwegen een geluidzone van 100 meter aan weerszijden van het spoor, met uitzondering van drie in tunnels gelegen metro's waar de geluidzone 25 meter bedroeg. Hier is de afstand niet in een tabel opgenomen, maar in tekst uitgewerkt, omdat het tijdelijke deel van dit omgevingsplan immers, anders dan een ministeriële regeling, niet kan worden aangepast als er nieuwe spoorwegen worden aangelegd. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaandachtsgebied.

Derde en vierde lid

Deze leden vormen een omzetting van artikel 75, tweede en derde lid, van de Wet geluidhinder en artikel 1.4a, tweede en derde lid, van het Besluit geluidhinder.

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

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

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

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

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

Artikel 22.277 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat een aantal bepalingen die verband houden met vergunningplichten en daarop betrekking hebbende beoordelingsregels voor activiteiten die onderdeel kunnen zijn van op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening geldende planologische regelingen. Deze regelingen behoren onder het stelsel van de Omgevingswet tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Het betreft de vergunningenstelsels voor het slopen van bouwwerken (sloopactiviteiten) en het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden (aanlegwerkzaamheden). Ook bevat deze paragraaf bepalingen met betrekking tot in het tijdelijke deel opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van bepaalde regels af te wijken.

De bepalingen in deze paragraaf gelden als aanvullend op wat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, al voor die activiteiten kan zijn geregeld en zijn nodig om een goede overgang van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening naar de Omgevingswet te bewerkstelligen.

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

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

bestaande uit dergelijke aanlegactiviteiten komt artikel 22.278 voor de regeling uit artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de plaats. Voor zijn verdere werking is artikel 22.278 identiek aan de werking van artikel 22.33. Voor de toelichting op die werking wordt dan ook verwezen naar de toelichting op artikel 22.33.

Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

In artikel 22.279 is een beoordelingsregel opgenomen voor in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen verbodsbepalingen om zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten. Onder «sloopactiviteit» moet op grond van de bijlage bij de Omgevingswet «het slopen van een bouwwerk» worden verstaan. Deze begripsbepaling is op grond van artikel 1.1 van dit omgevingsplan ook van toepassing op hoofdstuk 22 van dit plan. De vergunningenstelsels voor de hier bedoelde sloopactiviteiten konden op grond van artikel 3.3, aanhef en onder b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening in onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen zijn opgenomen. In het nieuwe stelsel zijn deze regelingen onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregel voor deze in ruimtelijke regelingen opgenomen sloopvergunningenstelsels was opgenomen in artikel 2.16 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ter vervanging van deze bepaling is in artikel 22.279 in een gelijkluidende beoordelingsregel voorzien. In de nieuwe redactie is er echter rekening mee gehouden dat naast deze (vanuit artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overgehevelde) beoordelingsregel ook nog andere specifieke beoordelingsregels kunnen zijn gesteld in de vergunningenstelsels voor sloopactiviteiten in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de jurisprudentie is de mogelijkheid om in bijvoorbeeld een bestemmingsplan ook nog specifieke beoordelingsregels voor het slopen te stellen bevestigd (verwezen wordt naar ABRvS 12 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:898, TBR 2014/61). Als dergelijke beoordelingsregels zijn gesteld, blijven deze onverminderd van toepassing en werkt de beoordelingsregel in artikel 22.279 hierop aanvullend.

Artikel 22.280 Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Artikel 22.280 heeft betrekking op regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan waarin is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels. Dergelijke afwijkingsmogelijkheden konden op grond van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening worden gesteld in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen. Voor de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hadden deze bepalingen de vorm van een bevoegdheid om een (binnenplanse) ontheffing te verlenen. Onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening werd nog gesproken van een (binnenplanse) vrijstelling. In de redactie van de ruimtelijke regelingen die onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn vastgesteld, hebben de bepalingen, zoals al vermeld, een vorm waarin wordt bepaald dat bij omgevingsvergunning van een gestelde regel kan worden afgeweken. Uit de letterlijke redactie van dergelijke bepalingen vloeit niet een zelfstandig verbod voort om een activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Onder de werking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werden al deze bepalingen dan ook in juridische vorm «gevangen» onder de werking van het verbod behoudens omgevingsvergunning uit artikel 2.1, eerste lid, onder c. Deze wet is echter bij de inwerkintreding van de Omgevingswet ingetrokken, zodat de explicitering van de vergunningplicht voor deze afwijkingsmogelijkheden niet langer is geregeld. In plaats daarvan wordt deze explicitering van de vergunningplicht nu in artikel 22.280 van dit omgevingsplan geregeld. Met artikel 22.280 wordt daarmee buiten twijfel gesteld dat de bepalingen uit het tijdelijke deel waarin de mogelijkheid wordt geboden om bij omgevingsvergunning van regels af te wijken, gelden als binnenplans verbod om de betrokken activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten. Ook de nog voorkomende redacties in oude ruimtelijke regelingen die deel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, met termen als ontheffing en vrijstelling, worden door dit binnenplanse verbod om de betrokken activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten aangestuurd.

Artikel 22.281 Omgevingsplanactiviteit: nadere invulling beoordelingsregels omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet algemeen

Artikel 22.281 moet worden gelezen in samenhang met artikel 22.280 en heeft ook betrekking op de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van gestelde regels te kunnen afwijken. Zoals al toegelicht bij artikel 22.280 vielen dergelijke afwijkingsmogelijkheden onder de juridische werking van de vergunningplicht van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, konden deze omgevingsvergunningen worden verleend. De Afdeling advisering van de Raad van State heeft er in haar advies over

het ontwerp Invoeringsbesluit Omgevingswet terecht op gewezen dat uit de werking van de beoordelingsregel in artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl een imperatieve werking voortvloeit, die ertoe leidt dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als hier bedoeld moet worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. Hierdoor zou de mogelijkheid uit artikel 2.12 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om de vergunning, ook als werd voldaan aan de in de betrokken planologische regeling gestelde regels over afwijking, toch te kunnen weigeren, komen te vervallen. Voor zover de regels voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor deze afwijkingsmogelijkheden geen zelfstandige beslissingsruimte bieden (maar een imperatieve redactie kennen die kan dwingen tot vergunningverlening), zou dit onder de werking van het nieuwe stelsel tot het probleem kunnen leiden dat het bevoegd gezag wordt gedwongen een vergunning te verlenen terwijl onder oud recht artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nog de afwegingsruimte bood de vergunning in die omstandigheid toch te kunnen weigeren. Om een neutrale overgang naar het nieuwe stelsel te borgen, wordt met artikel 22.281 beslissingsruimte toegevoegd aan de imperatief geformuleerde regels voor het verlenen van deze vergunningen. Daarmee blijft het net als onder de werking van het oude stelsel mogelijk een afweging te maken en de vergunning voor een geboden afwijkingsmogelijkheid in voorkomende omstandigheden toch te weigeren, in het geval de regels voor het verlenen van de afwijking zouden dwingen om de vergunning te verlenen. Het zal overigens in de praktijk geregeld voorkomen dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een dergelijke afwijking van een regel gezamenlijk wordt verleend met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Artikel 22.282 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

Artikel 22.282 biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 22.280 een aanvullende mogelijkheid de omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan gestelde regels over afwijking, waardoor vergunningverlening op grond van die regels niet mogelijk is, maar niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel. Hiermee wordt een vergelijkbare mogelijkheid geboden zoals artikel 22.32 van dit omgevingsplan biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Omdat de werking identiek is wordt voor de toepassing van deze bepaling verder verwezen naar de toelichting bij artikel 22.32.

Artikel 22.283 Toepassingsbereik

Onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren de indieningsvereisten voor omgevingsvergunningen op rijksniveau geregeld, ook als de vergunningplicht was ingesteld in een bestemmingsplan of gemeentelijke verordening. Deze indieningsvereisten waren opgenomen in de voormalige Regeling omgevingsrecht en komen, voor zover het gaat om die laatste vergunningen, niet meer terug op rijksniveau. Daarom worden deze opgenomen in deze paragraaf. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel 22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningenstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

In deze afdeling zijn daarnaast nog de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor twee andere activiteiten opgenomen. In de eerste plaats de activiteit die strekt tot het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, waarvoor in dat tijdelijke deel is bepaald dat daarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De hiermee samenhangende vergunningplicht die onder de gelding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgde uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, is opgenomen in artikel 22.280 van dit omgevingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de hiervoor gegeven toelichting op dat artikel.

De tweede activiteit waarvoor deze afdeling nog aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bevat, is het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Ook dat artikel is een overgangsrechtelijke bepaling.

In artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Onder de Omgevingswet is dit geen afzonderlijke, in artikel 5.1 van die wet geregelde vergunningplicht meer, maar wordt het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten onderdeel van het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat bestemmingsplannen nog uitgingen van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing. Vanwege dit beschermingsregime zijn ook de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die waren opgenomen in artikel 6.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht naar deze afdeling overgeheveld.

De vier categorieën activiteiten waarop de aanvraagvereisten in deze afdeling betrekking hebben, komen terug in de nadere onderverdeling van paragraaf 22.5.2 van deze afdeling in een viertal subparagrafen.

De indieningsvereisten uit de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht komen niet allemaal in identieke bewoordingen als aanvraagvereisten terug. Dat kan alleen al niet vanwege de begrippen uit het oude recht die in die regels voorkomen. In de artikelen 22.2 en 22.14 van de Omgevingswet is bepaald dat de bruidsschat bestaat uit rijksregels of daaraan gelijkwaardige regels. Door aan te sluiten op de terminologie van het nieuwe stelsel wordt invulling gegeven aan het opstellen van gelijkwaardige regels. Dat betekent bijvoorbeeld dat het begrip locatie wordt gehanteerd en niet het begrip grond. Wat betreft de aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument is aangesloten bij de formulering van de aanvraagvereisten voor een rijksmonumentenactiviteit die in de Omgevingsregeling zijn opgenomen.

De artikelen 22.287 tot en met 22.295 voorzien in specifieke aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Bbl om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van artikel 22.295 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermde gemeentelijke monumenten in dit omgevingsplan. Bijlage I bij het Bbl definieert een voorbeschermd gemeentelijk monument voor zover in het kader van het omgevingsplan van belang als een monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding van gemeentelijk monument te geven. De artikelen 22.287 tot en met 22.295 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermde status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. Dit volgt uit artikel 22.2 van dit omgevingsplan.

Voor de leesbaarheid wordt hierna alleen van gemeentelijk monument gesproken, maar kan steeds ook voorbeschermd gemeentelijk monument worden gelezen.

Omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de «rijksmonumentenactiviteit» vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van «monument» wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van «archeologisch monument» wordt gedoeld op een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van

die overblijfselen, voorwerpen en sporen (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet).

Voor deze aanvraagvereisten hebben, zoals hierboven al aangegeven, de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.

In artikel 22.276 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn. Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor de volgende activiteiten:
–. activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;
–. het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;
–. het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;
–. het wijzigen van een monument (restauratie, verbouw, reconstructie of op een andere manier wijzigen) of het door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een monument;
–. het gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ook zijn er twee artikelen opgenomen met eisen aan tekeningen, een voor monumenten en een voor archeologische monumenten.

Met deze uitsplitsing in activiteiten wordt voorkomen dat initiatiefnemers (vergunningaanvragers) worden geconfronteerd met aanvraagvereisten die niet relevant voor hen zijn. Deze insteek bestond al in de voormalige Regeling omgevingsrecht, maar is nu verder vereenvoudigd. Bij een aantal artikelen is ook een splitsing aangebracht in aanvraagvereisten die in beginsel altijd noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de voorgenomen activiteit in relatie tot het monument of archeologisch monument en zijn monumentale waarde (eerste lid), en aanvraagvereisten die niet in alle gevallen nodig zijn of die alleen voor bepaalde soorten gemeentelijke monumenten van toepassing zijn (tweede lid).

De aard en de omvang van de activiteit en het soort gemeentelijk monument bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Zo zijn voor de beoordeling van een vergunningaanvraag voor uitvoering van een restauratie- of (ver)bouwplan meer gegevens en bescheiden noodzakelijk dan voor het beoordelen van een vergunningaanvraag voor het aanbrengen van gevelreclame. Voorafgaand aan ingrijpende restauraties is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek vaak wenselijk, terwijl dit voor kleinere herstelwerkzaamheden meestal niet aan de orde zal zijn. Ook de locatie van de activiteiten is voor de aanvraagvereisten van belang. Als er werkzaamheden in het interieur worden uitgevoerd, zijn interieurfoto's nodig, maar deze zijn doorgaans niet relevant als de ingrepen alleen de buitenkant van het monument betreffen.

Door de grote verscheidenheid aan activiteiten die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde van een monument of archeologisch monument is geen volledig dekkend beeld te geven van alle mogelijke aanvraagvereisten. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet uiteraard wel noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie te staan tot, de beoordeling van de aanvraag. Het is dan ook in het algemeen bij voorgenomen omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument raadzaam voor een aanvrager om eerst in vooroverleg te treden met het bevoegd gezag en daarna pas over te gaan tot het maken van definitieve plannen. Zo krijgt hij vroegtijdig inzicht in welke aanvullende aanvraagvereisten in het concrete geval nodig worden geacht en kan rekening worden gehouden met eventuele toepasselijke kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij het behoud van het monument of archeologisch monument in redelijkheid moeten worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager (eigenaar/gebruiker) en die van derde belanghebbenden. Bij die belangenafweging staat het voorkomen van nadelige gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor het monument of archeologisch monument en de monumentale waarden ervan voorop. Ook zal er bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening moeten worden gehouden met de volgende beginselen uit het verdrag van Granada (de op 3 oktober 1985 te Granada tot stand gekomen Overeenkomst inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):
a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten,

b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten,
c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en
d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.

Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk

Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 22.279 moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor het bouwen van het vervangende bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dat laatste geldt ook als voor het bouwen van een vervangend bouwwerk op de locatie geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw, biedt artikel 22.279 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 22.279 nog andere specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bij de daar opgenomen vergunningplicht om een bouwwerk te slopen zonder omgevingsvergunning. Op grondslag van artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd gezag zo nodig nog aanvullende gegevens en bescheiden opvragen die gelet op die beoordelingsregels nodig zijn voor de beslissing op de aanvraag.

Artikel 22.286 Omgevingsplanactiviteit: afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.280. Voor een nadere toelichting op deze vergunningplicht wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel. De aanvraagvereisten in artikel 22.286 zijn ontleend aan artikel 3.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Subparagraaf 22.5.2.4 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet

Artikelen 22.297 tot en met 22.301 Omgevingsplanactiviteit: uitweg, alarminstallatie, vellen van houtopstand, handelsreclame en opslaan roerende zaken

Deze artikelen bevatten aanvraagvereisten voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten die op grond van een gemeentelijke verordening in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet als vergunningplichtig zijn aangemerkt. Deze artikelen zijn gebaseerd op de artikelen 7.3 tot en met 7.7 van de voormalige Regeling omgevingsrecht, waarbij de indieningsvereisten destijds zijn overgenomen van bestaande formulieren bij gemeenten.

Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen

Dit artikel bevat aanvraagvereisten die gelden voor iedere activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Onderdeel a

Onderdeel a van dit artikel betreft de identificatie van het gemeentelijk monument waarop de aanvraag betrekking heeft.

Onderdeel b

Onderdeel b betreft informatie over het huidige en het beoogde gebruik na verlening van de omgevingsvergunning. Deze gegevens zijn nodig om nut en noodzaak van de activiteit en de gevolgen daarvan voor het gemeentelijk monument te kunnen beoordelen.

Onderdeel c

Onderdeel c is nieuw ten opzichte van de voormalige Regeling omgevingsrecht. Dit aanvraagvereiste werd in de praktijk gemist, en dient enerzijds om inzicht te krijgen in de belangen van de aanvrager en de keuzes die ten grondslag liggen aan de aanvraag en anderzijds in de gevolgen voor (de monumentale waarde van) het gemeentelijk monument. Het aanvraagvereiste sluit ook aan op de algemene zorgplicht in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Die brengt met zich dat een initiatiefnemer voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd nadelige gevolgen voor het gemeentelijk monument zoveel mogelijk moet voorkomen of beperken, of, als dit niet mogelijk is, de activiteit (in die vorm) achterwege laat. Overigens hoeft niet elk verlies van monumentale waarden tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooroverleg met het bevoegd gezag is nuttig om te komen tot een haalbaar plan. De aanvrager kan in het kader van het aanvraagvereiste in dit onderdeel refereren aan dit overleg.

Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de arche-

ologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstorende) activiteit die een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bijvoorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:
–. bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
–. de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:
–. het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
–. het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
–. het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
–. het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
–. het wijzigen van het grondwaterpeil,
–. het winnen van grondstoffen,
–. agrarische grondwerkzaamheden, en
–. activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

Artikel 22.288 lid 1

In het eerste lid is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

onderdeel a en c

In onderdeel a moet de aard van de activiteit worden omschreven.

Als het maaiveldniveau, bedoeld in de onderdelen a en c en elders in dit artikel, niet of lastig is vast te stellen, zoals het geval is binnen een bouwwerk, kan hiervoor het niveau van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer worden aangehouden.

onderdeel b

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel b, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der Hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 – 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden.

Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt gedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

onderdeel d

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek.

onderdeel e

Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel d.

onderdeel f

In onderdeel f is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd kan worden aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Behalve het bouwen van bouwwerken kan het ook andere ingrepen betreffen, zoals terreinverhardingen, het graven of dempen van sloten of het planten van bomen. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

onderdeel g

Het aanvraagvereiste in onderdeel g – funderingstekeningen – betreft dat deel van de bouwwerkzaamheden dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van het bouwplan is voor de impact op archeologie in de bodem niet relevant.

Artikel 22.288 lid 2

Het tweede lid bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het archeologisch monument. Tijdens het vooroverleg kan het bevoegd gezag aangeven welke aanvraagvereisten in het concrete geval van toepassing zijn. Ook kan het bevoegd gezag die gegevens opvragen naar aanleiding van een ingediende aanvraag, voor de beoordeling waarvan deze gegevens en bescheiden ook nodig blijken.

onderdeel a

Onderdeel a betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

onderdeel b

Het rapport in onderdeel b verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel a, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Met aanlegwerkzaamheden als bedoeld in onderdeel d worden alle werkzaamheden bedoeld die geen bouwactiviteit, sloopactiviteit of ontgrondingsactiviteit zijn en waarbij de bodem wordt geroerd, een werk wordt aangelegd of het terrein anders wordt ingericht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van terreinverhardingen, aan het graven of dempen van sloten, aan het planten van bomen, struiken of andere diepwortelende planten, of aan het (deels) ophogen van een terrein. Als deze aanvraagvereisten moeten worden aangeleverd in het kader van een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit of een ontgrondingsactiviteit, kunnen dezelfde bescheiden ook in dit kader worden ingediend. Deze aanvraagvereisten zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

onderdeel e

In onderdeel e is geregeld dat als de activiteit (ook) bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk het bevoegd gezag bestaande funderingstekeningen kan verlangen. Dit kan uiteraard niet als deze tekeningen verloren zijn gegaan of redelijkerwijs niet meer te achterhalen zijn.

onderdeel f

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel f, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288.

Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het slopen van een monument. Onder slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen, zie de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een monument of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters, of interieurelementen.

Artikel 22.290 lid 1

onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument of het te slopen onderdeel, zodat de noodzaak van de voorgenomen sloop voldoende wordt geïllustreerd. Het gaat er hierbij niet om dat het originele (digitale) foto's moeten zijn, maar het mogen geen onduidelijke kopieën zijn.

onderdeel b

Situatietekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 1, zijn nodig in geval van het gedeeltelijk afbreken van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt. Als de voorgenomen activiteit alleen bestaat uit inpandig slopen of als het monument geheel wordt gesloopt, geldt dit aanvraagvereiste dus niet.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Afhankelijk van de aard, omvang en plaats van de voorgenomen sloop kan het gaan om plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en een dakaanzicht. Als alleen inpandige sloopwerkzaamheden plaatsvinden zullen die laatste twee soorten tekeningen niet nodig zijn.

Uit slooptekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, moet blijken welke materialen of onderdelen verwijderd worden. Dit moet de omvang en de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken. De opnametekeningen kunnen hiervoor als basis worden gebruikt.

onderdeel c

Een omschrijving van de aard van en de bestemming voor het door de sloop vrijkomende materiaal als bedoeld in onderdeel c is van belang omdat aan de omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan historische dakpannen, een monumentale topgevel, gevelsteen of een monumentale schouw.

Artikel 22.290 lid 2

onderdeel a

De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monumentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

onderdeel c

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kerkorgel of een molen. Het bevoegd gezag zal rekening moeten houden met het beginsel uit het verdrag van Granada dat verplaatsing van monumenten of een onderdeel daarvan moet worden voorkomen, tenzij dit dringend vereist is voor het voortbestaan ervan. Gaat het bevoegd gezag in een concreet geval toch over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het monument, dan zal het gelet op artikel 5 van het verdrag van Granada voorschriften aan de vergunning verbinden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van het monument op de nieuwe locatie. Gelet hierop moeten de gegevens en bescheiden voldoende inzicht geven in de reden en de noodzaak van de voorgenomen verplaatsing, in de huidige en de toekomstige ruimtelijke context van het monument, en in de beoogde wijze van demonteren, verplaatsen en herbouwen. De herbouw op een nieuwe, geschikte locatie mag dus niet onzeker zijn.

Artikel 22.291 lid 1

De foto's in onderdeel b moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat van het monument (toestand) of het te verplaatsen onderdeel en van de ruimtelijke context van het monument (situatie) of het onderdeel in de huidige en in de nieuwe situatie en mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument (zoals een kerkorgel) zullen minder tekeningen nodig zijn dan bij verplaatsing van het gehele monument.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 3, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na de voorgenomen verplaatsing) is weergeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument zijn dit ook tekeningen van de nieuwe toestand van het monument waar het verplaatste gedeelte dan deel van uitmaakt. Zo zijn bij verplaatsing van een orgel van de ene kerk naar de andere kerk ook plantekeningen nodig van de toestand van die andere kerk nadat het orgel daarin is aangebracht.

Als het te verplaatsen monument een molen is, moet op grond van onderdeel e, ook inzicht worden gegeven in de molenbiotoop, zowel op de huidige als de nieuwe locatie. Met de molenbiotoop wordt hier de omgeving van de molen bedoeld, voor zover die van belang is voor de werking van de molen. Het gaat daarbij met name om de windvang (bij een windmolen) of de watertoe- en afvoer (bij een watermolen).

Artikel 22.291 lid 2

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument of voor de nieuwe locatie (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumentenactiviteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet.

Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel omvat de meest voorkomende activiteiten. Onder het wijzigen van een monument vallen bijvoorbeeld het restaureren, reconstrueren, renoveren, verbouwen, uitbouwen, aanbouwen, of het bijvoorbeeld op een andere manier wijzigen van een gebouwd monument of een aangelegd (groen) monument. Denk hierbij ook aan het in een afwijkende kleur schilderen van een gevel of het hanteren van een ander verfsysteem.

Voorbeelden van het herstellen van een monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, zijn het met golfplaten repareren van een rieten dak, of het reinigen of herstellen van een interieurschildering, of gevel, waarbij een onvoldoende deskundige uitvoering in potentie grote gevolgen kan hebben voor de technische staat en de monumentale waarde van het onderdeel (bij een gevel ook het patina).

Artikel 22.292 lid 1

onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument, zodat de noodzaak van de voorgenomen activiteit voldoende wordt geïllustreerd. Het mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

onderdeel b

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Welke soort tekeningen in een concreet geval nodig zijn, hangt af van de aard van de activiteit. In de regel zullen plattegronden en doorsnedetekeningen nodig zijn. Als de activiteit ook impact heeft op het exterieur of het aangezicht van het monument, zullen ook geveltekeningen en in voorkomend geval een dakaanzicht nodig zijn.

Gebrekentekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, zijn nodig als er gebreken worden hersteld. Het betreft feitelijk opnametekeningen waarop de te verhelpen gebreken adequaat zijn weergegeven.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 4, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na afloop van de voorgenomen activiteit) is weergeven.

Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.290 (slopen) worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit artikel 22.290 expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook slooptekeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen verwijderd worden. De slooptekeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

onderdeel c

Op grond van onderdeel c moet in het bestek of in de werkomschrijving de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal worden omschreven. Aan de omgevingsvergunning kan namelijk het voorschrift worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen.

Artikel 22.292 lid 2

onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

onderdeel e

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht. Bij het eerste kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het (tijdelijk) aanbrengen van reclames of op een andere manier aan het zicht onttrekken van een gevel of het dak. Bij het laatste bijvoorbeeld aan het gebruiken van een monument als vuurwerkopslag of op een wijze die slecht verenigbaar is met een kwetsbaar interieur, zoals een disco in een zaal met een historische wandbespanning en parketvloer.

Ook als het voorgenomen gebruik niet gepaard gaat met een fysieke wijziging van het monument moet de aanvrager aangeven welke maatregelen hij treft om ontsiering van het monument of de nadelige gevolgen van het in gevaar brengen van het monument te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 22.294 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290, 22.291 en 22.292. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

In dit artikel is bepaald dat de aanvraagvereisten die op grond van de artikelen 22.287 tot en met 22.294 voor gemeentelijke monumenten gelden, ook gelden voor voorbeschermde gemeentelijke monumenten

(als bedoeld in bijlage I bij het Bbl). Omwille van de leesbaarheid is voor een apart artikel gekozen in plaats van het opnemen in voornoemde artikelen zelf.

Artikel 22.296 lid 1

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Op grond van het eerste lid moet aannemelijk worden gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die op grond van dit omgevingsplan is vereist voor het bouwen van dat bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dit aanvraagvereiste is opgenomen ter voorkoming van braakliggende terreinen in de beschermde historische structuur. Hiermee wordt het daadwerkelijk indienen van plannen voor de vervangende bebouwing, waarin voldoende rekening wordt gehouden met het karakter van het beschermde stads- of dorpsgezicht, bevorderd. Dergelijke plannen kunnen dan worden getoetst aan het omgevingsplan en de beleidsregels voor de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken in het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, als een dergelijke beleidsregel. Dit volgt uit artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet. De welstandsnota bevat criteria om te beoordelen of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als bij het vaststellen van het omgevingsplan de regels over het uiterlijk van bouwwerken wijzigen ten opzichte van de daarover in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan gestelde regels, kunnen gemeenten uiteraard ook de daarop betrekking hebbende beleidsregels wijzigen.

Artikel 22.296 lid 2

Het tweede lid bevat een omzetting van de landelijke regels die nog gebaseerd zijn op het (nog steeds geldende) beoordelingskader ter voorkoming van gaten in de bebouwingsstructuur. Op basis van de archeologische verwachting kan het bevoegd gezag bij een vergunningaanvraag een archeologisch rapport als aanvraagvereiste nodig achten, om de archeologische waarde van het te verstoren terrein nader vast te stellen. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. Dat was al zo (via het bestemmingsplan) en is terug te voeren op de gemaakte keuzes bij de implementatie van het verdrag van Valletta (via de Wet op de archeologische monumentenzorg). In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Zoals hiervoor al toegelicht bij artikel 22.283 gaat het hier om het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Hiervoor gelden dezelfde aanvraagvereisten als voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 22.296. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de toelichting op dat artikel. Ook onder de voormalige Regeling omgevingsrecht golden voor deze activiteiten dezelfde indieningsvereisten.

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

Dit artikel is een voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2 van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Artikel 22.303 lid 1

In het eerste lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk, dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid -ook wel een aanlegactiviteit genoemd – die van invloed is op een archeologisch monument, in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften kunnen worden verbonden.

onderdeel a

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, zoals het aanbrengen van een ophogingslaag, het aanpassen van de funderingswijze of het beperken van het aantal heipalen.

onderdeel b

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Dit betreft dus voorschriften over handelingen bij het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waardoor verstoring van de bodem, of verstoring of gehele of gedeeltelijke verplaatsing of verwijdering van een archeologisch monument of cultureel erfgoed onder water optreedt, tenzij het een op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Erfgoedwet uitgezonderd geval betreft.

onderdeel c

Onderdeel c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.

onderdeel d

Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek worden meegegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau

van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de zeebodem.

Artikel 22.303 lid 2

In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht voorschriften kunnen worden verbonden over de wijze van slopen. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, derde lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het doel van een dergelijk voorschrift is de sloopmethode zo te kiezen dat de nadelige gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse zoveel mogelijk beperkt blijven. Ook kan zo de inzet van het instrument van archeologische begeleiding als bedoeld in het eerste lid, onder c, mogelijk worden gemaakt.

Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

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

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

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

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

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

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

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

distributienet voor warmte

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

geurgevoelig object

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

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

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

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

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

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

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

gezoneerd industrieterrein

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

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

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

straatpeil

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

warmteplan

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

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen

op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO_2, en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

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

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

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2021 heeft de gemeente Oirschot het actieplan Woningbouw 2.0 vastgesteld. Aanleiding hiervoor was de urgente behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Oirschot. In het actieplan zijn verschillende potentiële uitbreidingslocaties voor woningbouw aangewezen. De locatie De Kemmer is hierin aangewezen als één van de potentiële locaties voor woningbouw. De Kemmer is de naam voor het aaneengesloten gebied, gelegen ten zuidoosten van de dorpskern Oirschot. Vanwege de grote behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Oirschot heeft de gemeenteraad in 2021 besloten om in het gebied De Kemmer woningen te gaan realiseren, in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie.

Om deze ambities verder uit te werken heeft de gemeente in april 2024 de gebiedsvisie De Kemmer vastgesteld. De gebiedsvisie bevat de eerste landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied en vormt de basis voor de verdere uitwerking van een nieuwe woonbuurt met een uniek woonlandschap, waarbij het karakteristieke kamerlandschap de basis vormt voor gevarieerde en kleinschalige woonmilieus. In De Kemmer is er bijzondere aandacht voor biobased en natuurinclusieve ontwikkeling van het gebied. De beoogde ontwikkeling voorziet in totaal in de realisatie van maximaal 1.200 woningen, een kindcentrum (basisschool, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang (BSO)) en ruimte voor aanvullende maatschappelijke voorzieningen.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Oirschot, waar onder andere de bestemmingsplannen ‘Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus’ en ‘Buitengebied, correctieve herziening’, onderdeel van zijn. Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken is dan ook een wijziging van het omgevingsplan nodig (STOP/TPOD). Bij een wijziging van het omgevingsplan dient te worden gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de betreffende locaties. Met voorliggende motivering en bijbehorende bijlagen wordt hierin voorzien.

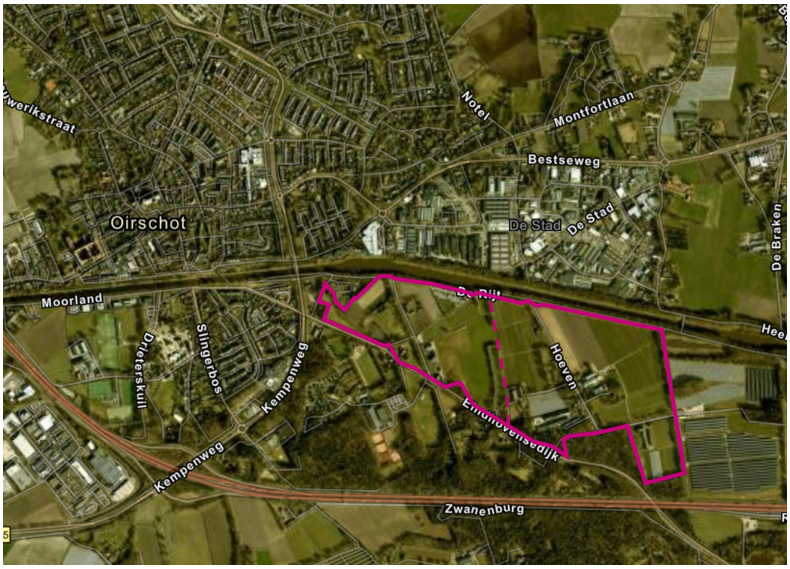
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de dorpskern Oirschot en ligt daarmee op de overgang tussen de kern Oirschot en het omliggende buitengebied. De Kemmer is een aaneengesloten, overwegend agrarisch gebied. Het gebied wordt globaal begrensd door het Wilhelminakanaal aan de noordkant, de Eindhovensedijk aan de zuidkant, de Koolmond aan de westzijde en in het oosten door weg De Kriekampen en zandpad in het verlengde ervan, tot aan de A58.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 70 hectare. Bij de ontwikkeling zijn twee fasen te onderscheiden:
- Fase 1: het westelijke deel van het plangebied (maximaal 500 woningen);
- Fase 2: het oostelijke deel van het plangebied (maximaal 700 woningen).

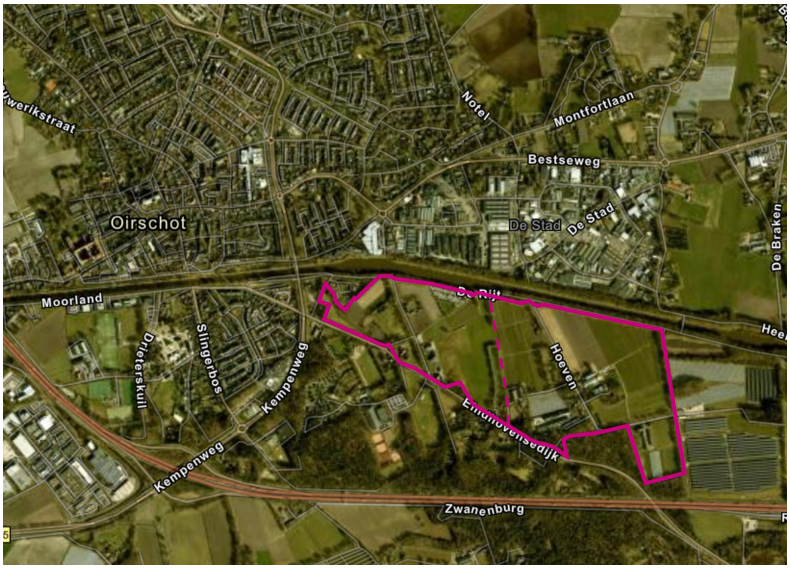
De grens tussen fase 1 en 2 wordt gevormd door een pad (kadastraal perceel gemeente Oirschot, sectie D, nummer 3067) tussen Eindhovensedijk 29 en 31.

Onderstaande figuren geven de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



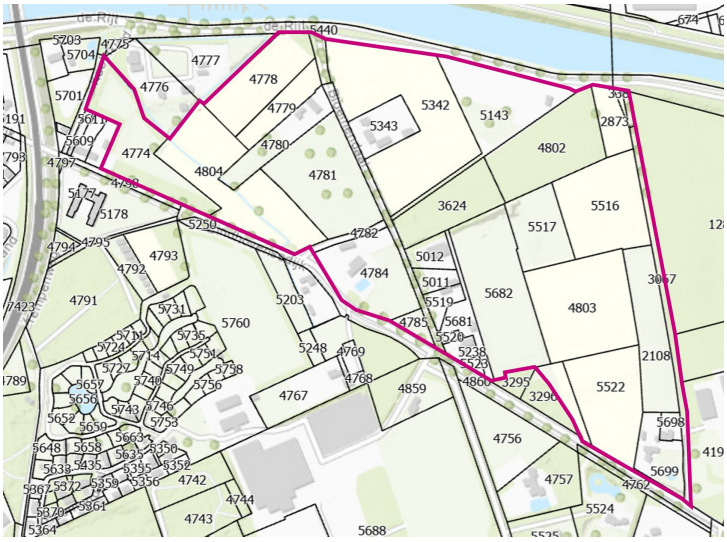
Figuur: Ligging plangebied ten zuidoosten van de kern Oirschot

(bron: Beeldmateriaal.nl)



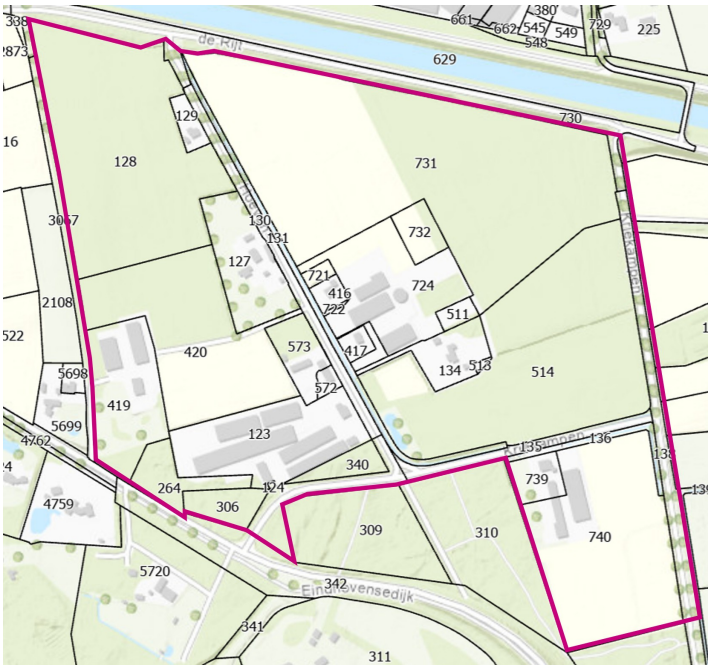
Figuur: Ligging plangebied ten zuidoosten van de kern Oirschot

(bron: Beeldmateriaal.nl)



*Figuur: Globale begrenzing met kadastrale percelen plangebied **Fase 1***

(bron: Kadaster)



*Figuur: Globale begrenzing met kadastrale percelen plangebied **Fase 2***

(bron: Kadaster)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en voorgenomen situatie. De huidige situatie beschrijft het bestaande gebruik op de planlocatie en de relatie met het geldende omgevingsplan. De toekomstige situatie beschrijft het initiatief voor het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden en hoe dit heeft bijgedragen aan het ontwerp. Vervolgens toetst Hoofdstuk 4 aan het relevante beleidskader en toetst Hoofdstuk 5 aan de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 6 gaat in op het kostenverhaal en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 bevat een toelichting op de juridische regeling van de wijziging van het omgevingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 gemotiveerd waarom sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aan deze motivering ten grondslag liggende onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen.

2 Planbeschrijving

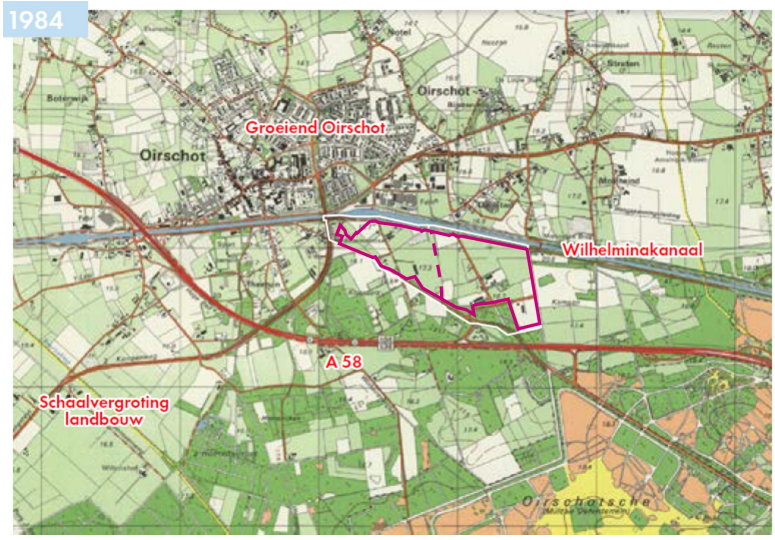
2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

De Kemmer is historisch gelegen ten zuidoosten van de dorpskern van Oirschot en tussen de Oirschotse heide en de dorpskern. Het was eeuwenlang een agrarisch buitengebied met bomenlanen, houtwallen, akkers en sporadische bewoning. De nederzettingen in de regio ontstonden rondom herdgangen: een buurtschap of een leefgemeenschap met de daaromheen gelegen gronden, waar bewoners het recht bezaten om een kudde met herder te laten grazen. Meestal ontstond een herdgang op een Y- of een T-splitsing.

Van 1910 tot 1923 werd het Wilhelminakanaal gegraven. Het kanaal doorsneed in een relatief rechte lijn het grondgebied van Oirschot en verbrak enkele historische laan- en dijkstructuren in de regio. Het kanaal scheidde bovendien De Kemmer af van de dorpskern van Oirschot. De Kemmer bleef mede daardoor lange tijd een agrarisch gebied. Met de ruilverkaveling maakte het kleinschalige landschap plaats voor grootschalige agrarische velden, zoals zichtbaar in onderstaande figuur.

De laatste grote structurele verandering voor De Kemmer was de aanleg van de A58 in 1966 en de aanleg van de Kempenweg als verbinding met Oirschot. De snelweg doorsneed aaneengesloten bos- en heidegebieden ten zuiden van De Kemmer.



Figuur: Historische kaart uit 1984 met aanduiding plangebied

(bron: Topotijdreis)

2.1.2 Feitelijke situatie

De Kemmer is op dit moment een gevarieerd landelijk gebied waar groot-en kleinschalige landbouw, kleinschalig wonen, bospercelen en recreatieve functies elkaar afwisselen. Het gebied heeft een overwegend landelijk karakter, gekenmerkt door grote en kleine akkers, uitgestrekte kwekerijen en een veehouderij. Verspreid in het gebied bevinden zich ruime kavels met woon- en bedrijfsgebouwen. Hier en daar bevinden zich (dorpsrand)functies zoals een camperplaats en sportvoorzieningen.

De weinige wegen in het gebied passen bij het agrarische karakter, ze zijn smal en soms nog onverhard. Uitzondering is de Eindhovensedijk, die het gebied en de grote recreatieve functies zoals sportcentrum De Kemmer ontsluit en Oirschot vooralsnog met Eindhoven verbindt.

De in fase 1 gelegen bestaande woonlocaties en locaties waar separate ontwikkelingen plaatsvinden vallen buiten het plangebied. Ook de in fase 2 gelegen agrarische bedrijven en woonlocaties blijven voorlopig gehandhaafd, tot nadere afspraken zijn gemaakt over een mogelijke herinvulling van de locatie(s). In de motivering en regels van de omgevingsplanwijziging is rekening gehouden met de bestaande situatie.

Voor een aantal specifieke locaties binnen het plangebied is het volgende bekend:

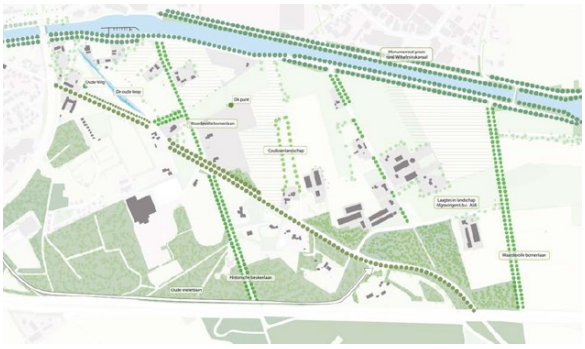
a. *Hoeven 7:* Op de locatie Hoeven 7 is een aspergekwekerij gevestigd. Daarnaast heeft het bedrijf een pluimveetak, welke een belemmering vormt voor woningbouw in fase 2.
b. *Hoeven 5:* Op de locatie Hoeven 5 is een boomkwekerij gevestigd. Een deel van de boomteelt van het bedrijf vindt plaats binnen De Kemmer (fase 2).
c. *Eindhovensedijk 25:* Dit betreft een beëindigde veehouderijlocatie die nog moet worden herbestemd.
d. *Eindhovensedijk 31:* Dit betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie die momenteel onder andere in gebruik is als caravanstalling.
e. *De Rijt 1:* Ter plaatse van De Rijt 1 is een Camperplaats gesitueerd.
f. *Kriekampen 1:* Op deze locatie is een aardbeienkwekerij gevestigd.
g. *Bloemendaal 2:* Hier bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning.

2.1.3 Landschap en groen

Het groene landschappelijk casco van De Kemmer bestaat uit het typische Brabantse kamerlandschap, een cultuurlandschap gekenmerkt door historische boerderijen en akkers, afgebakend door houten boswallen en heggen. De afwisseling van deze verschillende groenstructuren in combinatie met open velden is waardevol voor de diversiteit van flora en fauna.

Het voormalige kamerlandschap is te herkennen aan enkele restanten van de boomstructuren in het landschap, in de vorm van losse bomen of korte rijen bomen die vaak op erfafscheidingen te vinden zijn. Deze zijn bijvoorbeeld te vinden aan de weg Bloemendaal en de Hoeven en langs het Wilhelminakanaal en de Eindhovensedijk.

Met name in het westelijk deel van De Kemmer is het kleinschalige karakter van het landschap nog te beleven. In het oostelijk deel van het gebied zijn veel van de oorspronkelijke houtwallen en kamers verwijderd om ruimte te maken voor grotere akkers. Navolgende figuur geeft de bestaande landschapsstructuur in het plangebied weer.



Figuur: Huidige landschappelijke structuur van De Kemmer

(bron: gebiedsvisie De Kemmer)

2.1.4 Water

Het watersysteem van De Kemmer bestaat uit twee watergangen die afwateren op het Wilhelminakanaal, en uit een fijnmaziger netwerk van sloten dat aansluit op de twee hoofdwatergangen. Binnen fase 1 ligt tussen bestaande bebouwing een A-watergang (nummer 1 in onderstaande figuur). B-watergangen lopen diagonaal door het plangebied en takken aan op de A-watergang. In het iets lager gelegen westelijke deel van het plangebied (fase 1) ligt de watergang de Oude Loop. Dit is een kleine, rechtgetrokken waterloop waarlangs elzen en wilgen groeien. Dit is de enige watergang in het gebied die jaarrond watervoerend is. Binnen fase 2 ligt een belangrijke A-watergang parallel aan de straten Hoeven/Kriekampen. Ook in dit deel lopen B-watergangen die aantakken op de A-watergang.

Navolgende figuur geeft de bestaande watergangen in het plangebied weer, met daaronder foto's van de watergangen.



Figuur: Bestaande watergangen in het plangebied

(bron: leggerkaart Dommel, gebiedsvisie De Kemmer)



Figuur: Foto's van de bestaande watergangen in het plangebied

(bron: gebiedsvisie De Kemmer)

2.1.5 Infrastructuur

De Kemmer heeft een wat geïsoleerde ligging als het gaat om de autobereikbaarheid. Opmerkelijk genoeg bevinden zich in de nabijheid van het gebied zowel de A58 (Tilburg-Eindhoven) als de Kempenweg. Via de Kempenweg is in noordelijke richting het centrum van Oirschot met alle voorzieningen te bereiken. In zuidelijke richting sluit de Kempenweg aan op de A58 richting Tilburg en Eindhoven.

In het plangebied is een bescheiden netwerk van wegen aanwezig. Bloemendaal, Hoeven en de Kriekampen zijn al lang in het gebied aanwezige (land)wegen waarop slechts bestemmingsverkeer een plek heeft. De wegen zijn zonder uitzondering smal en deels ook nog onverhard.

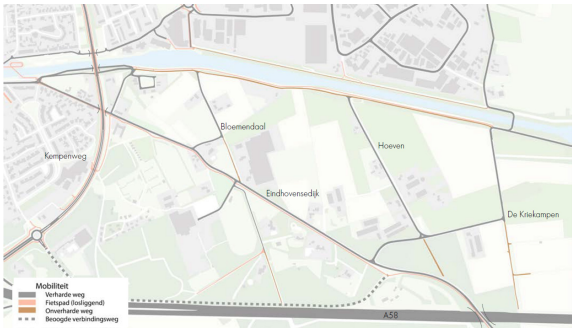
De Eindhovensedijk is de belangrijkste ontsluiting van De Kemmer en ook van de recreatieve voorzieningen ten zuiden van de weg. Via de Eindhovensedijk is in oostelijke richting Eindhoven te bereiken. Daarnaast is een nieuwe verbindingsweg parallel aan de A58 in voorbereiding (bestemmingsplan is in juli 2026 onherroepelijk geworden) die in de nabije toekomst de Eindhovensedijk met de Kempenweg verbindt. De Kempenweg sluit vervolgens aan op de A58. Deze Verbindingsweg-Zuid is in een fase van planvoorbereiding. Daarnaast ligt er een studie om op de langere termijn de verbindingsweg vanaf de Eindhovensedijk door te trekken via de Kriekampen richting de Bestseweg (Verbindingsweg-Noord).

De verbindingsweg maakt het mogelijk om de ontsluiting van De Kemmer en de woonwijk Moorland te herzien en in te richten voor slechts bestemmingsverkeer. Bij het stedenbouwkundig ontwerp van De Kemmer is al ruimte gereserveerd voor de aanleg van de noordelijke verbindingsweg, maar deze weg is geen onderdeel van deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Oirschot. Om de weg daadwerkelijk mogelijk te maken zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen worden.

Het regionale fietsnetwerk verbindt De Kemmer goed met de omgeving. Het fietspad langs het Wilhelminakanaal, aan de noordzijde van het plangebied, wordt opgewaardeerd tot fietssnelweg (F58). De Eindhovensedijk is als 'groene corridor' een directe verbinding van Oirschot naar Eindhoven en omliggende bos- en heidegebieden. De groene corridor wordt geschikt gemaakt als snelle fietsroute. Daarvoor worden bestaande fietspaden verbreedt en verkeersluwe delen van de Eindhovensedijk worden ingericht als fietsstraat.

Centrum Eindhoven en Tilburg liggen op een goed te overbruggen afstand voor de (elektrische) fiets. Het centrum van Oirschot is te bereiken via de Eindhovensedijk en de fietsbrug over het Wilhelminakanaal. De Kempenweg krijgt een fietspad in twee richtingen aan de westzijde. Voetgangers kunnen het centrum van Oirschot bereiken (circa 1-2 km) via de ten westen gelegen voetgangersbrug over het Wilhelminakanaal.

Figuur



Huidige mobiliteitskaart De Kemmer

(bron: gebiedsvisie De Kemmer)

De huidige situatie van het plangebied is in navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Figuur: Huidige situatie plangebied

(bron: gebiedsvisie De Kemmer)





Figuur: (1) Zandpad en fietspad lands het Wilhelminakanaal, (2) Paardenveldje midden in De Kemmer, aangrenzend aan de Eindhovensedijk 21

(bron: gebiedsvisie De Kemmer)





Figuur: (3) Eindhovensedijk met vrijliggend fietspad aan één kant, (5) De Oude Loop in het westen van De Kemmer met aan de oostkant natte boomsoorten zoals de Els

(bron: gebiedsvisie De Kemmer)



Figuur: (6) Bestaand wegprofiel van de weg Bloemendaal met bomen aan weerzijde, (7) Impressie van agrarisch gebied in De Kemmer

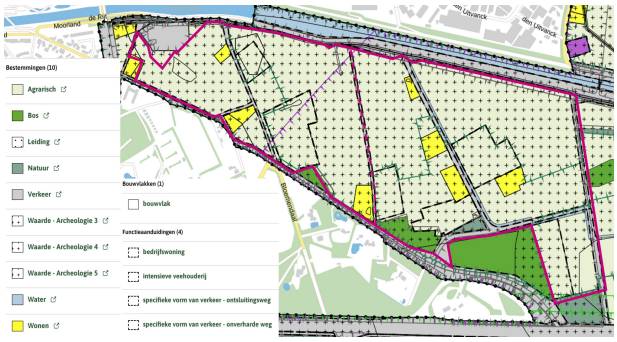
(bron: gebiedsvisie De Kemmer)

2.1.6 Relevante regels omgevingsplan

In paragraaf 1.1 is al vermeld dat de voorgenomen ontwikkeling van De Kemmer niet past binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan van Oirschot waar onder andere de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' (vastgesteld 16-12-2014) 'Buitengebied, correctieve herziening' (vastgesteld 21-11-2017) onderdeel van zijn.

Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus

Op de gronden binnen het plangebied gelden op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' de bestemmingsvlakken en functieaanduidingen zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus', met aanduiding plangebied

(bron: Regels op de Kaart)

Het plangebied heeft voor het overgrote deel de bestemming 'Agrarisch'. De realisatie van een woonwijk is binnen die bestemming niet toegestaan.

De bestaande woonbestemmingen binnen De Kemmer worden buiten het plangebied van deze wijziging omgevingsplan gelaten of worden meegenomen indien er bijzondere regelingen voor opgenomen moeten worden.

Verder gelden op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' voor het plangebied de volgende (voor deze ontwikkeling relevante) gebiedsaanduidingen:

- *luchtvaartverkeerzone'*; Deze aanduiding heeft betrekking op de bescherming van de vliegverkeersveiligheid binnen de Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) en het voorkomen van verstoringen binnen het verstoringsgebied rondom de start- en landingsbaan (Instrument Landing System; ILS). Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.2.2.
- *'overige zone - ecologische hoofdstructuur'*; Deze aanduiding geldt ter plaatse van de binnen het plangebied bestemde gebieden 'Bos' en 'Natuur' alsmede voor het Wilheminakanaal. De gebiedsaanduiding is bedoeld om de aanwezige en potentiële natuurwaarden te beschermen en te versterken. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de voormalige benaming van het huidige Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij nieuwe bouwactiviteiten, functiewijzigingen of andere ruimtelijke ingrepen moet worden aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet wordt geschaad. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 5.15
- *'vrijwaringszone – weg snelweg 0-50'* en *'vrijwaringszone – weg snelweg 50-100'*; op gronden ter plaatse van deze aanduidingen mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen geen bebouwing worden opgericht anders dan ten behoeve van verkeersdoeleinden. Deze aanduidingen liggen in het meeste zuidelijke deel van het plangebied. In een gebied aangeduid als 'Natuur'. In dit deel van het plangebied is geen bebouwing beoogd.

De overige gebiedsaanduidingen (*reconstructiewetzone -extensiveringsgebied, -iv ja mits, -iv nee, -iv nee tenzij, -verwervingsgebied*) zijn voor deze ontwikkeling minder relevant. Deze aanduidingen hebben betrekking op de agrarische bestemming. Ook de gebiedsaanduiding *overige zone - Kansrijk extensief recreatief gebied'* is minder relevant omdat deze aanduiding betrekking heeft op recreatie. Met de beoogde wijziging van het omgevingsplan worden de verschillende functies omgezet naar woongebied. Daarmee zijn deze gebiedsaanduidingen niet relevant voor de ontwikkeling.

Buitengebied, correctieve herziening

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en is opgesteld om voor de door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde planonderdelen in een nieuwe regeling te voorzien. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de destijds geldende Verordening ruimte Noord-Brabant en zijn enkele correcties doorgevoerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus'.

In dit bestemmingsplan gelden naast voorgaand benoemde gebiedsaanduidingen voor de westelijke hoek van het plangebied ook de aanduiding *'overige zone - beperkingen veehouderij'*. Deze aanduiding heeft betrekking op de uitbreiding van veehouderijen. Met de beoogde wijziging van het omgevingsplan wordt geen (uitbreiding van een) veehouderij mogelijk gemaakt. Daarmee is deze gebiedsaanduiding niet relevant voor de ontwikkeling.

Er geldt voor het plangebied of de omgeving geen projectbesluit. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is gekozen voor een wijziging van het omgevingsplan. De aanvraag tot wijziging is door het college van burgemeester en wethouders voorbereid en de gemeenteraad stelt de wijziging vast. Net als een bestemmingsplan onder de voorheen geldende wetgeving is de wijziging bindend voor iedereen. In de Omgevingsregeling staan geen speciale aanvraagvereisten voor een wijziging van het omgevingsplan. Bij het nemen van een besluit op een aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan gelden in ieder geval de volgende criteria: de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet); de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet); de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl); de instructieregels over het omgevingsplan uit de Omgevingsverordening; de instructies (instructiebesluiten) van Rijk en provincies over het omgevingsplan. Om het besluit tot wijziging te kunnen nemen, is een motivering nodig waaruit blijkt dat aan de voorgaande criteria is voldaan. Voorliggend document bevat deze motivering.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Stedenbouwkundig ontwerp

Op basis van De gebiedsvisie De Kemmer (zie hiervoor paragraaf 4.6.4.) is het stedenbouwkundig raamwerk uitgewerkt. Hieronder worden de uitgangspunten van het stedenbouwkundig ontwerp toegelicht. De doorvertaling heeft geleid tot een programma dat bestaat uit woningbouw, maatschappelijke voorzieningen, landschap, groen en water.

In de gebiedsvisie worden drie principes beschreven: plek bieden aan biobased gemeenschappen, versterken en onderhouden van het kamerlandschap en kleinschalig wonen. Op basis van die drie principes worden er in De Kemmer vier erftypes ontwikkelt:

A. Wonen aan de Oude Loop;

B. Klassiek erven;

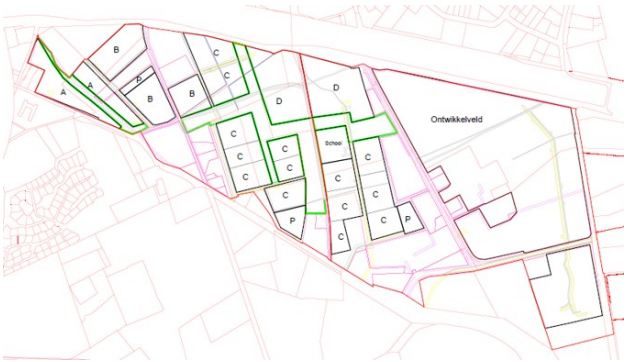
C. Verdichte erven;

D. De Vijfsprong;

Zie voor een globale indeling van de erftypes onderstaande figuur. Ter plaatse van de letter P zijn parkeerplaatsen beoogd.

Binnen de erven zijn zowel grondgebonden woningen als gestapelde woningen (appartementen) voorzien. In de plinten van deze gebouwen met gestapelde woningen is op plekken ook ruimte voor zowel maatschappelijke als commerciële voorzieningen.

In het kort biedt het stedenbouwkundig raamwerk een samenhangende basis voor circa 1200 woningen, verdeeld over twee fasen, met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen, collectieve verblijfsruimten en infrastructuur. De verdere uitwerking vindt plaats op gebieds-, kamer- en erfniveau. Daarbij worden per erftype nadere spelregels opgesteld voor bebouwingsmassa, korrelgrootte, architectonische uitstraling, ontsluiting, parkeren, collectiviteit, sociale veiligheid, landschappelijke inpassing en de overgang tussen openbaar, collectief en privé.



Figuur: Globale indeling van de erftypes

(bron: Van Tuijn, september 2026)

2.2.2 Programma

Wonen

Het kamerlandschap is de basis voor de ontwikkeling waar de bovengenoemde erftypes uit voortkomen. Binnen de verschillende erven worden zogenaamde 'woonkamers' ontwikkeld. Binnen deze woonkamers is het de ambitie om ruimte te bieden voor de ontwikkeling van zowel grote(re) als kleine(re) woongemeenschappen die geworteld zijn in het landschap.

In fase 1 zijn maximaal 500 woningen beoogd in verschillende typologieën en segmenten. De woningen worden verdeeld over vier typen kamers. Hetzelfde geldt voor fase 2, alleen gaat het hier om maximaal 700 woningen en de positionering van een basisschool en buitenschoolse opvang (hierna: bso). In totaal zijn er in De Kemmer maximaal 1200 woningen voorzien.

In het Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0 (Addendum 2023) zijn de uitgangspunten voor het woonprogramma van De Kemmer opgenomen. Deze zijn in lijn met de in 2023 gesloten Woondeal tussen regio en rijk; 30% van de toekomstige woningen is sociale huur. Het middeldure segment van de ontwikkeling bestrijkt 45% van het aantal woningen en dure koop 25%. Mocht de Woondeal worden geactualiseerd kan overeenkomstig worden afgeweken van deze verdeling.

Maatschappelijke voorzieningen

Bij de ontwikkeling van De Kemmer is veel aandacht voor het creëren van een sociale infrastructuur.

Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in drie niveaus:
a. *Openbare voorzieningen op Kemmer niveau*: Hier is in fase 2 onder andere een kindcentrum (basisschool en bso) voorzien. Het kindcentrum heeft een bebouwd oppervlak van circa 2.500 m^2 en bestaat uit twee bouwlagen. De school biedt ruimte aan circa 245 leerlingen in 15 leslokalen. In de bso is ruimte voor circa 55 kinderen.
b. *Semi-openbare voorzieningen op Buurtniveau*: Denk hierbij aan voorzieningen zoals een moestuin of voedselbos.
c. *Collectieve voorzieningen op Kamer niveau*: Deze voorzieningen zijn specifiek gericht op de bewoners van de kamers. Bijvoorbeeld een collectieve ontmoetingsplek in een gezamenlijke (buiten) ruimte.

Speciale locaties

Voor een aantal specifieke locaties binnen het plangebied wordt het volgende geregeld:

a. *Hoeven 7:* Aangezien de hier gevestigde pluimveehouderij een belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen fase 2, wordt voor deze activiteit een zogenoemde uitsterfconstructie (specifiek overgangsrecht) opgenomen. Met de opgenomen regeling is het gebruik als pluimveehouderij toegestaan tot uiterlijk 01-01-2033. Vanaf dat moment kunnen de woningen binnen de geurcontour van dit pluimveebedrijf pas in gebruik worden genomen. De aspergekwekerij kan na 2033 wel in stand blijven.
b. *Hoeven 5:* Op de locatie Hoeven 5 is een boomkwekerij gevestigd. Het deel van de boomteelt van dit bedrijf dat binnen fase 2 valt, zal op basis van de regels in dit omgevingsplan niet meer kunnen worden gecontinueerd. Het bedrijf valt onder het reguliere overgangsrecht. De betreffende grondeigenaren zijn hiervan op de hoogte en er is een overeenkomst met de gemeente gesloten. Verder krijgen de twee bestaande bedrijfswoningen een reguliere woonfunctie. Het agrarische bedrijf wordt op termijn beëindigd.
c. *Eindhovensedijk 25:* Bij het beëindigen van de voormalige veehouderij is met de grondeigenaar afgesproken dat er minimaal 5 en maximaal 10 appartementen mogen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt de bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woningfunctie en mag er een vrijstaande woning worden gerealiseerd.
d. *Eindhovensedijk 31:* Dit betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie die momenteel onder andere in gebruik is als caravanstalling. De agrarische functie wordt ter plaatse van de betreffende gronden opgeheven, regulier overgangsrecht is hier van toepassing. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie.
e. *De Rijt 1:* Ook voor deze functie is met specifiek overgangsrecht vastgelegd dat de hier gevestigde camperplaats tot uiterlijk d.d. 01-01-2029 als zodanig mag worden gebruikt. Na die tijd mogen de gronden niet meer worden gebruikt als camperplaats en worden de gronden ingezet voor de realisatie van de woningbouw met bijbehorende voorzieningen.
f. *Kriekampen 1:* Het op deze locatie gevestigde agrarische bedrijf (een aardbeienkwekerij) wordt beëindigd. Het bedrijf valt onder het reguliere overgangsrecht. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie.
g. *Bloemendaal 2:* Het betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie. Daarnaast heeft de grondeigenaar de mogelijkheid om zeven vrijstaande woningen te realiseren.

2.2.3 Landschap en groen

Het stedenbouwkundig-landschappelijk raamwerk voor De Kemmer is gebaseerd op de bestaande landschappelijke ondergrond, historische structuren en karakteristieke kamerstructuur. De ontwikkeling krijgt een gebiedseigen karakter door bestaande groenstructuren te versterken en met elkaar te verbinden. De groenstructuur vormt een robuust en samenhangend netwerk tussen de Groene Corridor (langs de Eindhovensedijk), de kanaalzone en de verschillende woonkamers. Deze structuur heeft overwegend een natuurlijke inrichting en biedt ruimte aan ecologische verbindingen, biodiversiteit, langzaamverkeersroutes en informele verblijfs- en ontmoetingsplekken.

De doorlopende groenstructuur is bedoeld voor mensen, planten en dieren, waarbij op enkele plekken ontmoeting en gebruik centraal staan en elders natuurlijke processen leidend zijn.

De bestaande historische wegen en lanen, waaronder Bloemendaal en Hoeven, worden behouden en opgenomen in het netwerk voor langzaam verkeer. Daarnaast worden verdwenen of latente diagonale structuren opnieuw herkenbaar gemaakt. Hierdoor ontstaat een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes dat de woonkamers, centrale voorzieningen, de Vijfsprong en de omliggende landschappelijke structuren met elkaar verbindt.

2.2.4 Water

Het is belangrijk om het watersysteem robuust te maken voor een teveel aan water maar ook voor lange periodes van droogte. Daarbij wordt de strategie ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ gehanteerd. Daarvoor is het nodig om het in het gebied al aanwezige watersysteem van (zak)sloten en watergangen aan te vullen met lokale maatregelen die overtollig (regen)water vasthouden en bergen en/of hergebruiken.

Het aangepaste watersysteem is erop ingericht dat zoveel mogelijk water in het gebied zelf wordt opgevangen en kan infiltreren. Dit wordt ‘hemelwatercascade’ genoemd. Deze start binnen de kamers waarbij het water wordt opgevangen en vastgehouden op en rond de gebouwen. Dat kan bijvoorbeeld in voorzieningen als een regenton, een watertank, een regentuin en een retentievijver en infiltratievoorzieningen. Het water kan daarna gebruikt worden voor bewatering van de beplanting. Ook is er de mogelijkheid van hergebruik in huis (bv doorspoelen toilet).

Bij een teveel aan neerslag kan het overtollige water vertraagd zijn weg vinden naar het stelsel van zaksloten (greppels) rondom kamers en langs de wegen. In de zaksloten kan het water langzaam infiltreren.

Pas wanneer de zaksloten gevuld zijn zal water worden afgevoerd naar de watervoerende sloten. Deze voeren het water uiteindelijk af naar het Wilhelminakanaal.

Door het water zo lang mogelijk vast te houden in het gebied kan er meer water infiltreren waardoor de kans op problematiek door droogte wordt verkleind. Bovendien bieden alle vochtige milieus die hierdoor ontstaan waardevolle aanvulling voor ecologische doelsoorten zoals amfibieën en insecten.

2.2.5 Infrastructuur

De infrastructuur binnen het plangebied wordt ingericht om duurzame en actieve mobiliteit, zoals wandelen en fietsen, te bevorderen en te stimuleren. Dat betekent een infrastructuur die veilig en aantrekkelijk is voor wandelaars en fietsers en die De Kemmer verbindt met voorzieningen, natuur en omliggende dorpen en steden. Dit sluit aan bij de infrastructurele plannen in de omgeving zoals beschreven in paragraaf 2.1.5: de aanleg van twee snelfietsverbindingen langs zowel de noordzijde (Wilhelminakanaal) als de zuidzijde (Eindhovensedijk) van het plangebied.

De Eindhovensedijk is de belangrijkste ontsluiting voor De Kemmer. Hierop sluit een netwerk van lokale wegen en paden aan, dat het plangebied en de daarin te ontwikkelen woningen bereikbaar maakt voor alle verkeer. Dit netwerk van lanen, wegen en paden valt samen met de landschappelijke structuur van De Kemmer.

De ontsluiting maakt allereerst gebruik van de bestaande wegen en lanen, zoals de Bloemendaal en de Hoeven. Dit zijn smalle wegprofielen met waardevolle boomstructuren die slechts eenrichtingverkeer toelaten. Ook de nieuwe lanen en wegen van De Kemmer krijgen dit smalle profiel, waarbij uiteraard ruimte is voor redvoertuigen en wandelen en fietsen in twee richtingen. Naast deze lanen en wegen is een fijnmaziger netwerk van wandel- en fietspaden voorzien, dat voor langzaam verkeer een alternatief is voor de smalle wegen. Deze paden zijn eveneens onderdeel van de landschappelijke structuur van houtwallen en hagen.

De Kemmer is niet direct gelegen aan een openbaar vervoersnetwerk. Voor fase 1 is de bushalte aan de Kempenweg het meest dichtbij het plangebied gelegen. Vanuit hier vertrekt ieder uur een bus (lijn 142) richting Tilburg Station (50 minuten) en Best Station (15 minuten). Voor fase 2 is de bushalte aan de Bestseweg dichterbij gelegen. Vanuit hier rijden ieder uur twee bussen (lijn 141 en 142) ieder uur naar Tilburg (40 minuten) en Best Station (10 minuten). Gelet op de ligging van Oirschot ten opzichte van openbaar-vervoersknooppunten en om duurzame mobiliteit te stimuleren, zet gemeente Oirschot vooral in op snelfietsverbindingen (Groene Corridor en F58 met Eindhoven, Best en Tilburg). In het stedenbouwkundig ontwerp van De Kemmer is een gedegen interne fietsontsluiting en ontsluiting op het omliggende fietsnetwerk (waaronder F58 en Groene Corridor) daarom een van de uitgangspunten geweest.

2.2.6 Raamwerk

In de regels van deze wijziging van het omgevingsplan wordt het stedenbouwkundig-landschappelijk raamwerk verankerd. In de figuur hieronder is het raamwerk opgenomen. Een vergrote weergave is opgenomen als Bijlage 1 Stedenbouwkundig raamwerk De Kemmer. Dit raamwerk wordt de komende tijd nader uitgewerkt. De invulling van de ontwikkelvelden is in dit raamwerk nog niet uitgewerkt. Omgevingsvergunningen voor de realisatie van bouwwerken worden echter uitsluitend verleend indien zowel een integraal stedenbouwkundige uitwerking van het betreffende ontwikkelveld is gemaakt dat voldoet aan de afgesproken verdeling van het woonsegment én door het college is goedgekeurd. Met een integraal stedenbouwkundig plan wordt bedoeld dat de landschappelijke kwaliteitsverbetering, het groen raamwerk, de waterhuishoudkundige maatregelen, de bescherming van de natuurwaarden, de infrastructuur met parkeren en de verkaveling op kavelniveau nader is uitgewerkt.

Bovendien is ook als voorwaarde opgenomen dat naast een integraal stedenbouwkundig plan eveneens een beeldkwaliteitsplan door het college wordt vastgesteld. Daarmee wordt geborgd dat de hiervoor beschreven ambities voor het gebied ook worden behaald.

Voor de verdere planuitwerking zijn dus met name de concretisering en borging van de landschappelijke kwaliteitsverbetering, het groenblauwe raamwerk, de waterhuishoudkundige maatregelen en de bescherming van natuurwaarden van belang. Deze onderdelen worden nader uitgewerkt en zijn in het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan juridisch-planologisch geborgd.



Figuur: Concept (work in progress) ruimtelijk raamwerk

(bron: Van Tuijn, oktober 2026)

2.3 Milieueffectrapportage

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een ruimtelijke ontwikkeling project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn mer-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de mer-(beoordelings)plicht geldt. Als hier het omgevingsplan wordt genoemd, wordt hieronder ook de omgevingsvergunning voor een bopa verstaan.

Voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.

Toetsing en conclusie

De realisatie van een woningbouwontwikkeling van deze omvang valt onder categorie J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen’ van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hiervoor is een mer-beoordeling noodzakelijk. De mer-beoordeling is opgenomen in Bijlage 2 Mer-beoordeling De Kemmer. Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied, het gedeelte van het NNB binnen het plangebied wordt niet aangetast. De aard en omvang van het plan leiden niet tot aanzienlijke milieueffecten, mits de in de mer-beoordeling mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Het doorlopen van een volledige mer-procedure is niet noodzakelijk.

3 Participatie

3.1 Inleiding

De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. In dit hoofdstuk wordt daarom aandacht besteed aan dit onderdeel van het besluitvormingsproces.

3.2 Participatie omgeving

De gemeente Oirschot heeft voor de gebiedsontwikkeling De Kemmer gedurende meerdere jaren een uitgebreid participatie- en communicatietraject doorlopen. Het participatieproces is gestart in de verkennings- en visievormingsfase en heeft zich voortgezet tijdens de uitwerking van de gebiedsvisie en het stedenbouwkundig-landschappelijk raamwerk voor de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. Daarbij zijn grondeigenaren, direct omwonenden, belangenorganisaties, maatschappelijke partijen en overige inwoners van Oirschot op verschillende momenten betrokken. De participatie had als doel om

kennis, wensen, kansen en zorgen uit de omgeving op te halen en deze waar mogelijk mee te nemen bij de planvorming.

In het kader van de totstandkoming van de Gebiedsvisie De Kemmer is een breed participatieproces doorlopen. Via openbare bijeenkomsten, werksessies, gesprekken met grondeigenaren, een klankbordgroep en digitale participatiemogelijkheden zijn belanghebbenden betrokken bij de ontwikkeling van de uitgangspunten voor het gebied. Dit proces is vastgelegd op de gemeentelijke participatiepagina van De Kemmer en in het communicatie- en participatieplan van de gemeente Oirschot. De opgehaalde input heeft mede geleid tot de keuze om het bestaande kamerlandschap, natuurontwikkeling, water, recreatie, gezondheid, ontmoeting en duurzame mobiliteit als belangrijke uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling te hanteren.

Tijdens de verdere planuitwerking zijn aanvullende participatiemomenten georganiseerd; op 10 november 2025 en op 6 juli 2026. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn opgenomen in Bijlage 3 Participatieverslagen gebiedsontwikkeling De Kemmer.

Tijdens de openbare informatiebijeenkomst op 10 november 2026 konden bewoners en belanghebbenden reageren op de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Daarbij zijn uiteenlopende aandachtspunten ingebracht op het gebied van wonen, verkeer en parkeren, groen en landschap, water, voorzieningen en sociale functies. Veel genoemde onderwerpen waren verkeersveiligheid op de Eindhovensedijk, de toekomstige verkeersafwikkeling, de wens voor verschillende woningtypen en doelgroepen, behoud van landschappelijke kwaliteiten, aandacht voor wateroverlast, ruimte voor ontmoeting, speelvoorzieningen en maatschappelijke functies. Daarnaast werd waardering uitgesproken voor de doorontwikkeling van de gebiedsvisie, het behoud van landschappelijke kwaliteiten en de aandacht voor natuur en recreatie.

Op 6 juli 2026 is een vervolgbijeenkomst georganiseerd waarin inwoners zijn geïnformeerd over de voortgang van het stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp. Tijdens deze bijeenkomst zijn de uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling, de verdere planuitwerking en de planning richting het omgevingsplan toegelicht. Daarbij is aandacht besteed aan landschap, water, wonen, mobiliteit, voorzieningen en de sociaal-ruimtelijke opzet van de wijk. Na afloop konden bezoekers op een informatiemarkt in gesprek gaan met vertegenwoordigers van de gemeente, de ontwerpers en de ontwikkelpartners van de gemeente; Heijmans en woningcorporaties.

Uit deze bijeenkomst bleek dat veel van de naar voren gebrachte onderwerpen overeenkomen met aandachtspunten die eerder tijdens het participatietraject zijn ingebracht. Met name verkeer, bereikbaarheid, landschappelijke inpassing, natuurwaarden, voorzieningen en de gewenste doelgroepen voor de wijk bleven belangrijke gespreksonderwerpen. Parkeren kwam daarbij nadrukkelijk naar voren als aandachtspunt. Bezoekers uitten zorgen over de voorgestelde parkeernorm, de inzet op centrale parkeerlocaties voor bezoekers en tweede auto's en de mogelijke effecten op bereikbaarheid en parkeerdruk in de omgeving. Deze aandachtspunten zijn betrokken bij het opstellen van het mobiliteitsplan en de verdere uitwerking van de parkeerstrategie.

Het participatieproces heeft bijgedragen aan de verdere verfijning van de gebiedsontwikkeling. Verschillende onderwerpen die gedurende het traject naar voren kwamen, zoals de versterking van het kamerlandschap, behoud van waardevolle groenstructuren, aandacht voor ontmoeting en gemeenschapsvorming, een gevarieerd woningaanbod, duurzame mobiliteit, verkeersveiligheid en een klimaatbestendige inrichting, zijn herkenbaar terug te vinden in het stedenbouwkundig-landschappelijk raamwerk, het mobiliteitsconcept en de verdere uitwerking van het plan. De resultaten van het participatieproces zijn daarmee betrokken bij de belangenafweging die ten grondslag ligt aan de wijziging van het omgevingsplan.

Conclusie

De gemeente Oirschot heeft gedurende de voorbereiding van de gebiedsontwikkeling De Kemmer op meerdere momenten participatie georganiseerd. Omwonenden, grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en overige belanghebbenden hebben daarbij de mogelijkheid gekregen om aandachtspunten, kansen en zorgen naar voren te brengen. De opgehaalde informatie heeft zichtbaar doorwerking gekregen in de gebiedsvisie en de verdere planuitwerking. Daarmee is invulling gegeven aan het uitgangspunt van vroegtijdige betrokkenheid van belanghebbenden zoals beoogd onder de Omgevingswet.

3.3 Bestuurlijk vooroverleg

De gebruikelijke vooroverlegpartners (o.a. provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel) worden betrokken. Als dit heeft geleid tot noemenswaardige inzichten of aanpassingen van het plan, dan wordt dat op deze plaats in de motivering vermeld.

4 Beleid en regelgeving

4.1 Inleiding

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk is het beleid van de verschillende overheidsniveaus uiteengezet en getoetst of de wijziging van het omgevingsplan past binnen het ruimtelijk beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Het uitgangspunt hierbij is dat ingrepen in de fysieke leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen 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.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige genereaties.

De vier prioriteiten uit de NOVI zijn verder uitgewerkt in 26 beleidskeuzes, die in de toelichting van de NOVI zijn vertaald naar 21 Nationale belangen die het lokale en regionale belang overstijgen.

Toetsing

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het mogelijk maken van maximaal 500 woningen (fase 1) en later nog maximaal 700 woningen (fase 2) wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. Desondanks kan de gebiedsontwikkeling op regionale schaal een bijdrage leveren aan de volgende nationale belangen:

(1) Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;

(2) Realiseren van een goede omgevingskwaliteit;

(5) zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoeften;

Ten aanzien van nationaal belang 1 en 5 is de onderbouwing terug te vinden in paragraaf 5.10 (Ladder voor duurzame verstedelijking). De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor

zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Op deze plek volstaat de conclusie dat sprake is van een duurzame ontwikkeling die aansluit op de woningbehoeften.

Ten aanzien van nationaal belang 1 en 2 kan worden opgemerkt dat in Hoofdstuk 5 het wijzigingsbesluit aan de hand van de relevante aspecten in de fysieke leefomgeving is gemotiveerd, gevolgd door een algehele afweging van het wijzigingsbesluit in Hoofdstuk 8. Op deze plek volstaat de conclusie dat met het wijzigingsbesluit sprake is van een goede omgevingskwaliteit.

Overige nationale belangen zijn minder van belang voor dit wijzigingsbesluit, omdat deze ofwel het schaalniveau overstijgen ofwel op een voor dit wijzigingsbesluit minder relevant thema betrekking hebben.

Het wijzigingsbesluit past binnen de beleidskaders van de Nationale Omgevingsvisie.

4.2.2 Luchthavenbesluit Eindhoven

In 2009 is de Wet luchtvaart gewijzigd. Naar aanleiding hiervan is een nieuw luchthavenbesluit voor Eindhoven vastgesteld. Dit is op 26 september 2014 vastgesteld en met ingang van 1 november 2014 in werking getreden. In het luchthavenbesluit is het luchthavengebied, de gebruiksmogelijkheden en het beperkingengebied vastgelegd. Het beperkingengebied bestaat uit:

a. *De geluidszone:* dit is de weergave van de geluidsbelasting van het gezamenlijke luchtverkeer. Binnen deze zone gelden regels voor het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen.
b. *De obstakelbeheergebieden:* hier gelden maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten.
c. *Het vogelbeheersgebied:* binnen dit gebied gelden regels voor een functie of gebruik dat vogels aantrekt.

Op onderstaande afbeelding zijn het luchthavengebied en beperkingengebied weergegeven.



Figuur: Kaart met beperkingengebied (obstakelbeheergebieden), luchthaventerrein (militair luchtvaartterrein) en de geluidszone vanwege luchtverkeer (Ke) en luchtvaartterrein (db(A), met het plangebied rood aangeduid.

De obstakelbeheergebieden

Met de obstakelbeheergebieden wordt geregeld tot welke hoogte gebouwen en bouwwerken gebouwd mogen worden. Dit is om gevaar voor het vliegverkeer op en rondom de luchthaven te voorkomen. De toegestane hoogten worden bepaald door de vliegfunnel, de IHCS en de ILS.

a. *Vliegfunnel:*De vliegfunnel wordt bepaald door de start- en landingsbaan en het verlengde daarvan. Hier gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van obstakels.
b. *IHCS:* Het IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface) is bedoeld om vliegtuigen die in het circuit vliegen (circuitverkeer), voorafgaand aan de landing, te beschermen tegen hoge objecten. Het betreft een zone van 4 km rond de landingsbaan waar maximaal 44 meter hoog mag worden gebouwd. Buiten deze zone gaat de maximaal toegestane bouwhoogte geleidelijk omhoog.
c. *ILS:* Daarnaast beschikt de Luchthaven over een Instrument Landing System (ILS). Dit wordt gebruikt om een landing in verminderde weersomstandigheden mogelijk te maken. Voor een goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren.

Daarom gelden ook in dit gebied beperkingen ten aanzien van de bouwhoogten van gebouwen en bouwwerken.

Het vogelbeheersgebied

Binnen het vogelbeheersgebied gelden regels voor een bestemming of gebruik dat vogels aantrekt. In beginsel is een grondgebruik of bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

a. oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare;
b. natuurbeschermingsgebieden en vogelbeschermingsgebieden;
c. vishouderijen met extramurale bassins;
d. extramurale opslag of verwerking van organisch materiaal;
e. afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Toetsing

Het plangebied is gelegen buiten de vliegfunnel en de geluidszone van zowel het luchtverkeer als het geluidgezoneerde luchtvaartterrein. Wel ligt het plangebied binnen het vogelbeheersgebied en het obstakelbeheergebied vanwege de IHCS. Dit houdt in dat binnen een straal van 15 km rondom deze vliegbasis in beginsel geen gebouwen of bouwwerken hoger dan 150 meter gerealiseerd mogen worden als dat ten koste gaat van de vliegveiligheid. De ontwikkeling maakt geen hoogbouw mogelijk die het functioneren van de luchthaven (radar, ILS, o.i.d.) kan beïnvloeden. Ook maakt de ontwikkeling geen functies mogelijk die vogels kunnen aantrekken. Het wijzigingsbesluit is niet in strijd met het Luchthavenbesluit Eindhoven.

4.2.3 Nationaal Programma Ruimte voor Defensie (NPRD)

In 2023 is Defensie gestart met het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie (NPRD); een programma waarmee voor 57 behoeften fysieke en milieuruimte is gezocht binnen Nederland. Deze behoeften vormen een collectief geheel en zijn noodzakelijk voor training, huisvesting en opslag van materieel en voorraden. Om te komen tot de noodzakelijke ruimte voor de invulling van deze behoefte zijn onafhankelijke onderzoeken verricht naar de gevolgen voor het milieu. Dit onderzoek, het planMER, is meegenomen in de besluitvorming over de gewenste locaties.

Defensie is op dit moment al in de fysieke leefomgeving aanwezig en zal dat in de toekomst nadrukkelijker zijn. Met het groeien van de krijgsmacht groeit namelijk ook de noodzaak voor ruimte om te kunnen opleiden, oefenen en trainen, zowel in het buitenland als in Nederland.

Het directe ruimtegebruik van Defensie betreft, naast de gebouwde omgeving, zoals kazernes en lucht- of zeehavens, ook een omvangrijk terreinbestand. Rondom sommige van die terreinen zijn gebieden aangewezen waar geen activiteiten mogen plaatsvinden die de bruikbaarheid van het militaire object kunnen belemmeren. Dit is indirect ruimtegebruik.

Het indirect ruimtegebruik voor de nationale veiligheid en militaire activiteiten betreft gebieden buiten de defensieterreinen waarbij militaire activiteiten beslag leggen op de gebruiksruimte in de fysieke leefomgeving. Hierbij kan gedacht worden aan geluidszones, externe veiligheidszones, bouwbeperkingen rondom vliegvelden, laagvliegoefengebieden en -routes en radarverstoringsgebieden met beperkingen voor de plaatsing van hoge objecten zoals windmolens.

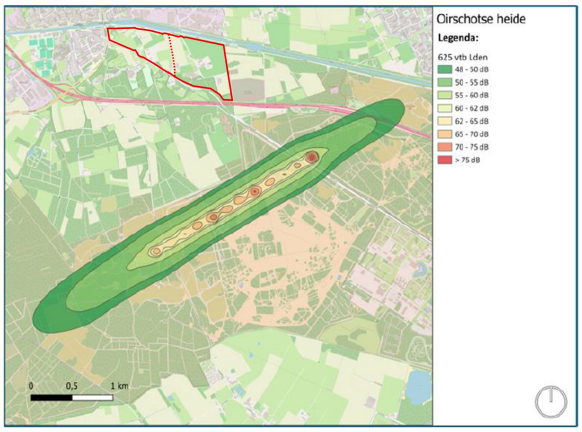
De 57 behoeften zijn verdeeld in 13 bovenregionale behoeften. Dit zijn ruimtebehoeften waarvoor een bovenregionale afweging is gemaakt om definitieve locaties aan te wijzen, en 44 locatie-specifieke behoeften. De locatie-specifieke ruimtebehoeften zijn gekoppeld aan een specifieke defensielocatie of een specifiek gebied. Deze behoeften slaan neer in 31 verschillende gebieden.

Toetsing

Voor de ontwikkeling De Kemmer zijn met name de volgende locatie-specifieke behoeften rondom oefenterrein Oirschotse Heide en de vliegbasis Eindhoven van belang:

a. De uitbreiding van de fysieke en geluidsruimte op het oefenterrein (OT) Oirschotse Heide met 235 ha in noordelijke, westelijke en zuidelijke richting.
b. Defensie heeft de behoefte om rondom vliegbasis Eindhoven het beperkingengebied, de zogenaamde ‘outer horizontal surface’ (OHS), juridisch vast te leggen. Dit houdt in dat binnen een straal van 15 kilometer rondom deze vliegbasis in beginsel geen gebouwen of bouwwerken hoger dan 150 meter gerealiseerd mogen worden als dat ten koste gaat van de vliegveiligheid.

Uit de PlanMER valt op te merken dat het plangebied buiten de geluidhindercontour van 625 vliegtuigbewegingen (vtb) per jaar valt. Dit is het aantal vtb dat per jaar benodigd is om goed te kunnen trainen. Daarnaast is de geluidbelasting (Lden) voor de geluidcontouren vanaf 48 dB in beeld gebracht, zoals weergegeven in onderstaande figuur. Ook hier valt het plangebied buiten.



Figuur: 48 dB contour van 625 vtb op oefenterrein Oirschotse Heide, met aanduiding plangebied

(bron: PlanMER NPRD)

De ontwikkeling ligt op circa 5,5 km ten noordwesten van vliegbasis Eindhoven. Dit is binnen de straal van 15 kilometer waarbinnen geen gebouwen of bouwwerken hoger dan 150 meter gebouwd mogen worden. Bij de ontwikkeling is echter geen hoogbouw beoogd. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het OHS van de vliegbasis.

4.2.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk.

4.3 Provinciaal beleid en instructieregels

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor één basisopgave en een viertal hoofdopgaven:

a. *De basis op orde*: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant;
b. *Brabantse energietransitie*: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt;
c. *Slimme netwerkstad*: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen;
d. *Klimaatproof Brabant*: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de inrichting van Noord-Brabant;
e. *Concurrerende, duurzame economie*: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Bij het zoeken naar oplossingen voor maatschappelijke opgaven vindt de provincie Noord-Brabant het belangrijk om vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken:

- Een '*diepe*' manier van kijken: de provincie kijkt niet alleen naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar betrekt hierin de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven. Daarbij kijkt ze op verschillende schaalniveaus naar gelang een vraagstuk daarom vraagt en benut ze de factor tijd actief. Hierbij kijkt de provincie ook naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek;

- Een '*ronde*' manier van kijken: de provincie kijkt niet sectoraal maar combineert opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Vanuit een gebiedsgerichte insteek. Een nieuwe ronde manier van kijken naar een balans tussen people, planet en profit;
- Een '*brede*' manier van kijken: de provincie kijkt niet vanuit één gezichtspunt maar betrekt daar veel partijen bij, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

Toetsing

De gebiedsontwikkeling De Kemmer sluit aan bij de hoofdopgaven en de manier van kijken uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De ontwikkeling is niet uitsluitend gericht op het realiseren van woningen, maar verbindt de woningbouwopgave met de kwaliteit van landschap, natuur, water, mobiliteit, gezondheid en de leefomgeving. Daarbij zijn de diepe, ronde en brede manier van kijken herkenbaar in de planopzet.

Diep kijken: aansluiten bij de kenmerken en draagkracht van het gebied

Bij diep kijken staan de ontstaansgeschiedenis, de ondergrond en de aanwezige gebiedskwaliteiten centraal. Voor De Kemmer zijn deze kenmerken vanaf het begin richtinggevend geweest voor de planopzet. Het bodem- en watersysteem is als sturend principe gehanteerd. Bestaande watergangen blijven herkenbaar en worden waar mogelijk verbreed of natuurvriendelijk ingericht. Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij de, de lokale bodemopbouw en de hydrologische werking van het gebied.

Ook de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische gelaagdheid is onderzocht en in het ontwerp verwerkt. Het stedenbouwkundig-landschappelijke raamwerk bouwt voort op het historische kamerlandschap en de bestaande structuur van lanen, houtwallen, bomen, watergangen en hoogteverschillen. Het bodem- en watersysteem is richtinggevend voor de situering van groen, waterberging, infiltratievoorzieningen en woonkamers. Archeologisch onderzoek, bodemonderzoek, ecologisch onderzoek en de weging van het waterbelang (zie hoofdstuk 5) hebben de gebiedskenmerken verder verdiept en geleid tot concrete uitgangspunten, maatregelen en waar nodig juridische borging. Het plan is daarmee aantoonbaar opgebouwd vanuit wat de locatie kan dragen en welke waarden bescherming of versterking vragen.

Rond kijken: opgaven en belangen in samenhang afwegen

Rond kijken betekent dat de ontwikkeling integraal wordt bezien en dat sociale, ecologische en economische belangen niet los van elkaar worden afgewogen. Het rond kijken komt tot uitdrukking in de integrale benadering van de gebiedsontwikkeling. De realisatie van maximaal 1.200 woningen en maatschappelijke voorzieningen wordt gecombineerd met een robuust groenblauw raamwerk, versterking van het kamerlandschap, waterberging, biodiversiteit, klimaatadaptatie en ruimte voor wandelen, fietsen, spelen en ontmoeten. Het woningbouwprogramma omvat verschillende woningtypen en prijssegmenten en levert daarmee een bijdrage aan de lokale en regionale woningbehoefte. Door deze opgaven binnen één gebiedsconcept te verbinden, ontstaat naast woningbouw ook een kwaliteitsimpuls voor landschap, natuur, water en de openbare ruimte. De benodigde maatregelen en randvoorwaarden worden bij de verdere planuitwerking uitgewerkt en, waar noodzakelijk, in het omgevingsplan of langs andere juridische en financiële weg geborgd.

Breed kijken: verbinden van partijen, schaalniveaus en tijdshorizonten

Bij breed kijken worden verschillende schaalniveaus, tijdshorizonten en betrokken partijen met elkaar verbonden. Het plan sluit aan op nationale uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik en woningbouw, op de provinciale woningbehoefteprognose en de regels voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied, op regionale woonafspraken en op gemeentelijke beleidskaders, waaronder het volkshuisvestingsprogramma Oirschot en de regionale woondeal. De locatie is gemeentelijk aangewezen als zoek- en focusgebied voor woningbouw en het project is regionaal afgestemd. Daarmee is de ontwikkeling niet alleen lokaal gewenst, maar maakt zij deel uit van een bredere aanpak van de woningbouwopgave en de duurzame ontwikkeling van Zuidoost-Brabant.

Tegelijk wordt rekening gehouden met de langetermijnkwaliteit van het gebied door ruimte te reserveren voor een klimaatbestendig watersysteem, duurzame mobiliteit, groenstructuren en maatschappelijke voorzieningen. Bij de totstandkoming van de gebiedsvisie en de verdere planvorming zijn grondeigenaren, omwonenden en andere belanghebbenden betrokken. De resultaten en doorwerking van dit participatieproces worden nader beschreven in hoofdstuk 3.

De ontwikkeling draagt daarmee bij aan meerdere provinciale hoofdopgaven. De groenblauwe en klimaatadaptieve inrichting ondersteunt de ambitie voor een klimaatproof Brabant. Het stimuleren van lopen en fietsen en de aansluiting op regionale fietsverbindingen passen bij de ontwikkeling van Brabant als

slimme netwerkstad. De aandacht voor een veilige en gezonde leefomgeving, landschappelijke kwaliteit en sociale samenhang sluit aan bij de provinciale basisopgave. Met de ambitie voor biobased, natuurinclusief en energiezuinig bouwen wordt tevens aangesloten bij de provinciale energie- en duurzaamheidsdoelstellingen. De concrete invulling en borging van deze ambities vindt plaats bij de verdere stedenbouwkundige, landschappelijke en technische uitwerking.

Relatie omgevingsverordening

Voor sommige ambities zijn regels nodig om ze te kunnen realiseren. Provincie Noord-Brabant heeft daarom een Omgevingsverordening vastgesteld. In volgende subparagraaf wordt het wijzigingsbesluit getoetst aan de instructieregels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

De Kemmer geeft op samenhangende wijze invulling aan de diepe, ronde en brede manier van kijken van de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling is diep doordat zij voortbouwt op de ondergrond, het bodem- en watersysteem, en de landschappelijke en ecologische waarden van de locatie. Zij is rond doordat de woningbouwopgave integraal is verbonden met klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezondheid, mobiliteit, en sociale kwaliteit, waarbij belangen zijn afgewogen en meerwaarde wordt gecreëerd. Zij is breed doordat beleid en opgaven op lokaal, regionaal, provinciaal en nationaal niveau zijn verbonden en doordat bewoners, belangenorganisaties en overheden actief bij de planvorming zijn betrokken. Daarmee is sprake van een gebiedsgerichte en toekomstbestendige ontwikkeling die niet alleen voorziet in woningen, maar tevens de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving beschermt en versterkt.

4.3.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) van de provincie Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan ontwikkelingen en vormt een direct toetsingskader voor ontwikkelingen. In de Ov zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Ov staan, vinden hun basis in de op 14 december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

a. Initiatiefnemers, inwoners en bedrijven . Dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met de activiteit mag beginnen.
b. Bestuursorganen van de overheid . Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

In hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening, rechtstreeks werkende regels voor activiteiten, zijn algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving opgenomen. De regels richten zich rechtstreeks tot degene die de activiteit uitvoert. Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. De beoordelingsregels voor de vergunningverlening zijn opgenomen in Hoofdstuk 4, Instructieregels omgevingsvergunning.

Er zijn in de omgevingsverordening voor thema's rechtstreekse regels opgenomen, waaronder voor grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Binnen het plangebied zijn de volgende werkingsgebieden voor rechtstreeks werkende regels van toepassing:
- *Diep grondwaterlichaam*

Dit werkingsgebied bevat rechtstreekse regels ten aanzien van milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen. Conform de Omgevingsverordening van de provincie is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Dit project maakt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen mogelijk.

- *Geen attentiezone waterhuishouding*

Dit werkingsgebied bevat rechtstreekse regels ten aanzien van milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen. Conform de Omgevingsverordening van de provincie is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Dit project maakt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen mogelijk.

Instructieregels

Voor de vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan zijn met name de instructieregels voor gemeenten relevant. Hierna wordt aan deze instructieregels getoetst. De instructieregels zijn in de meeste gevallen gekoppeld aan een gebiedsaanwijzing. Volgens de verbeelding van de Omgevingsverordening ligt het plangebied binnen de volgende aanwijzingen:
- Landelijk gebied
- Beperking grootschalige logistiek
- Stalderingsgebied
- Beperkingen veehouderij
- Natuur Netwerk Brabant

Toetsing

Landelijk gebied

Voorliggende wijziging van het omgevingsplan maakt een nieuwe uitbreidingswijk in Oirschot mogelijk. Volgens artikel 5.55 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant dient een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaats te hebben op een locatie binnen als zodanig aangewezen stedelijk gebied. Volgens artikel 5.56 Omgevingsverordening Noord-Brabant is het in afwijking van het artikel 5.55 mogelijk om een stedelijke ontwikkeling te voorzien op een locatie binnen 'Landelijk gebied', als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden; en
f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

De beoogde ontwikkeling van De Kemmer omvat de realisatie van maximaal 1200 woningen, een kindcentrum en aanvullende maatschappelijke voorzieningen op een locatie die binnen de Omgevingsverordening Noord-Brabant is aangeduid als *Landelijk gebied.* Omdat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten *Stedelijk gebied* wordt getoetst aan artikel 5.56 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Allereerst geldt dat binnen het Stedelijk gebied van Oirschot feitelijk en vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is om tijdig en in voldoende mate in de actuele woningbehoefte te voorzien. Zoals in paragraaf 5.10 is onderbouwd, is de binnenstedelijke harde plancapaciteit beperkt. In totaal beslaat het projectgebied van fase 1 al een oppervlakte van circa 24,6 hectare. Deze ruimte is niet binnenstedelijk beschikbaar. Daarmee is voldaan aan voorwaarde a.

Vervolgens is transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet toereikend om deze opgave op te vangen (voorwaarde b). In Oirschot is geen leegstaand (cultuurhistorisch) vastgoed beschikbaar dat qua omvang, situering en milieukundige randvoorwaarden geschikt is om een woningbouwprogramma van maximaal 1200 woningen, een kindcentrum een aanvullende voorzieningen te accommoderen, zonder dat dit leidt tot onevenredige knelpunten ten aanzien van onder meer bereikbaarheid, leefkwaliteit en ruimtelijke samenhang. Transformatie van bestaande locaties kan bijdragen aan de woningbouwopgave, maar biedt onvoldoende capaciteit om de benodigde aantallen woningen te realiseren. Bovendien kunnen dergelijke locaties niet voorzien in de gewenste combinatie van woningbouw, waterberging, natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, maatschappelijke voorzieningen en landschap-

pelijke kwaliteitsverbetering die met De Kemmer wordt nagestreefd. De ontwikkeling kan daarom niet door middel van transformatie van bestaand vastgoed worden gerealiseerd.

De ontwikkeling sluit aan bij de ruimtelijke ontwikkelingsrichting die voor De Kemmer en de zuidoostzijde van Oirschot op gemeentelijk niveau is vastgesteld (voorwaarde c). In het Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0 is De Kemmer aangewezen als zoeklocatie voor woningbouw. Vervolgens is de gewenste ontwikkeling nader uitgewerkt in de Gebiedsvisie De Kemmer, die uitgaat van een onderscheidend woonlandschap waarin woningbouw wordt gecombineerd met versterking van natuur, landschap, water, recreatie en klimaatadaptatie. De drie leidende principes uit de gebiedsvisie, het versterken van het kamerlandschap, het ontwikkelen van biobased gemeenschappen en kleinschalig wonen, zijn rechtstreeks doorvertaald in het stedenbouwkundig raamwerk. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij de Omgevingsvisie Oirschot, waarin delen van De Kemmer zijn aangemerkt als kansrijk gebied voor stad-landherontwikkeling en duurzame woningbouwontwikkeling. De ontwikkeling vormt daarmee een logische en beleidsmatig voorziene ontwikkeling van het gebied.

Ook past de ontwikkeling binnen de regionale afspraken (voorwaarde d). In regionaal verband zijn met de (geactualiseerde) woondeal en de provinciale prognoses afspraken gemaakt over aantallen en segmentering. In paragraaf 5.10 is gemotiveerd dat Oirschot een substantiële toevoeging moet realiseren en dat de huidige harde plancapaciteit ontoereikend is. De Kemmer is in de regionale woondeal aangemerkt als sleutelproject en levert met maximaal 1.200 woningen een concrete, planologisch te verankeren bijdrage aan het behalen van de regionale opgave.

De stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in en rond het gebied en houdt rekening met te beschermen en te ontwikkelen waarden (voorwaarde e). Het plan borgt een robuust groenblauw raamwerk met behoud en versterking van bestaande houtwallen en watergangen, en met natuurlijke overgangen naar de omliggende landschaps- en natuurstructuren. Door de wooncluster landschappelijk in te passen tussen ecologische hoofdstructuren, blijven doorzichten, recreatieve routes en ecologische verbindingen herkenbaar en functioneel. Daarnaast is in de verdere motivering (o.a. hoofdstuk 5) uitgewerkt dat relevante milieuthema's (water, natuur, stikstof, verkeer, geluid, cultuurhistorie) zijn onderzocht en dat mitigerende/ruimtelijke maatregelen onderdeel zijn van de planuitwerking, zodat de omgevingskwaliteit per saldo wordt geborgd en waar mogelijk versterkt.

Ten slotte houdt de inrichting rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied (voorwaarde f). De Kemmer grenst direct aan de bestaande kern van Oirschot en vormt een logische uitbreiding van het bestaande stedelijke gebied. De ontwikkeling zorgt voor een heldere overgang tussen de bebouwde kom en het omliggende landschap. De bebouwing wordt geclusterd binnen woonkamers, waardoor een aanzienlijk deel van het gebied beschikbaar blijft voor groen, natuur, water en recreatie. Aan de randen van het plangebied worden groene overgangszones gerealiseerd die zorgen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hierdoor ontstaat geen verspreide of versnipperde verstedelijking, maar een samenhangende uitbreiding die ruimtelijk, functioneel en landschappelijk aansluit op de bestaande kern. Daarmee is sprake van een duurzame afronding van het stedelijk gebied van Oirschot.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat met deze ontwikkeling wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 5.56 Omgevingsverordening Noord-Brabant voor het mogelijk maken van een stedelijke ontwikkeling in *Landelijk gebied*.

Verkeersdoeleinden

Artikel 5.60 bepaalt dat een omgevingsplan ter plaatse van landelijk gebied in afwijking van artikel 5.8 kan voorzien in de aanleg of wijziging van een gemeentelijke- of provinciale weg, inclusief de bouw van de daarbij behorende kunstwerken. Het omgevingsplan moet een onderbouwing bevatten van: de noodzaak van de aanleg van de weg gelet op het verkeerskundige probleem of de ontwikkelingen die plaatsvinden, de keuze van het tracé gelet op de verrichte onderzoeken, de maatregelen voor de inpassing van de weg waarbij de ontwikkeling in samenhang wordt bezien met zijn omgeving om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur en landschap, te bereiken, de maatregelen bijdragen aan een gezonde leefomgeving en de noodzaak van een aan de weg gerelateerde voorzieningen.

Momenteel wordt de noodzaak en effectiviteit van een noordelijke verbindingsweg (tussen Eindhovensedijk en Bestseweg) onderzocht. In het plan is alvast rekening gehouden met de eventuele ruimteclaim van deze weg. De weg wordt echter niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Indien de noodzaak en effectiviteit van de weg wordt aangetoond, zal hiervoor -nadat de raad van Oirschot hiervoor budget heeft vrijgemaakt- separaat een planologische procedure inclusief benodigde onderzoeken worden doorlopen. Voor zover de weg zijn weerslag op bestaande NNB heeft, zal in die procedure worden onderzocht in hoeverre compensatie van NNB aan de orde is en op welke wijze dit zal plaatsvinden

Beperking grootschalige logistiek;

Artikel 5.56a (Grootschalige logistiek) stelt beperkingen aan de ontwikkeling van grootschalige logistiek. Deze regels zijn niet aan de orde omdat hiervan geen sprake is bij dit wijzigingsbesluit.

Beperkingen veehouderij;

Binnen deze gebiedsagenda gelden specifiek regels voor de nieuwvestiging van, omschakeling naar of uitbreiding van een veehouderij (Artikel 5.65 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij, Artikel 5.75 Mestbewerking). Deze bepaling is van toepassing op de binnen het plangebied aanwezig veehouderijen. Met voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt geen nieuwe veehouderij of uitbreiding van een bestaande veehouderij mogelijk gemaakt. Ook wordt geen omschakeling naar een ander type vee op een bestaand bedrijf mogelijk gemaakt. Vanwege de voorgenomen woonwijk is het juist de bedoeling dat de bestaande veehouderijbedrijven worden opgeheven. Voor de locatie Hoeven 7 is een specifieke overgangsregeling opgenomen. Vanwege de geurcontour van dit bedrijf zou de realisatie van woningen (geurgevoelige objecten) binnen enkele ontwikkelvelden niet mogelijk zijn. Aangezien de binnen die geurcontour beoogde woningen pas na 01-01-2036 in gebruik zullen worden genomen, kan het bedrijf tot uiterlijk die datum in bedrijf zijn.

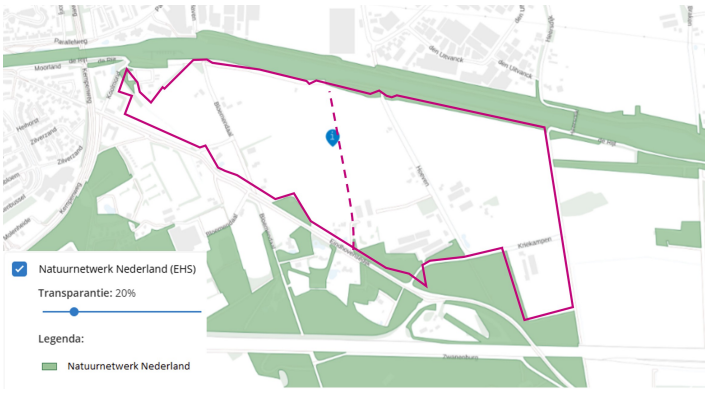
Stalderingsgebied;

Binnen het Stalderingsgebied (Artikel 5.66 Aanvullende regels stalderen) gelden regels over de toename van de oppervlakte aan dierenverblijf voor hokdieren op agrarische bedrijven. Dit werkingsgebied geldt specifiek voor bestaande veehouderijen binnen het plangebied. Dit plan maakt geen toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren mogelijk, waardoor er geen strijd met deze instructieregel is. Wanneer de bestaande veehouderijen worden beëindigd en dierenverblijven worden gesaneerd, kan deze gesloopte stalruimte mogelijk worden ingezet voor een agrarische ontwikkeling elders binnen hetzelfde stalderingsgebied.

Natuur Netwerk Brabant;

Binnen en rondom het plangebied bevinden zich meerdere beschermde Natuur Netwerk Nederland (NNN), dat in de Omgevingsverordening Noord-Brabant is begrensd als Natuurnetwerk Brabant (NNB):

a. In de noordwestelijke hoek, nabij het woonwagenkamp, ligt een stukje NNB binnen het plangebied (fase 1);
b. Aan de zuidelijke rand komt NNB voor binnen het plangebied (fase 1 en 2);
c. De kanaalzone is NNB, maar ligt buiten het plangebied (fase 1 en 2). Het project kan wel een externe werking op het functioneren van dit NNB hebben.



Figuur: Uitsnede kaart NNB met aanduiding plangebied

(bron: Atlas Leefomgeving)

Voor een ontwikkeling van deze aard en omvang op zulke korte afstand van NNB moet worden beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk de ecologische waarden en kenmerken van het naastgelegen NNB aantast (artikel 5.31 Externe werking Natuur Netwerk Brabant). Als dat het geval blijkt te zijn, dan moeten de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten moeten worden gecompenseerd. Dit geldt niet voor aantasting van het NNB door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

Op basis van de natuurnetwerkanalyse die is uitgevoerd en beschreven in paragraaf 5.15 (Effectenonderzoek Natuurnetwerk Brabant) is beoordeeld of de ontwikkeling leidt tot negatieve externe werking op het Natuurnetwerk Brabant. Het planvoornemen heeft invloed op het NNB en er zijn mitigerende en compenserende maatregelen nodig. Doordat deze maatregelen zijn geborgd in dit omgevingsplan, vormt de aanwezigheid van NNB geen belemmering voor de realisatie van De Kemmer.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locatie

Voor elke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van de Ov. Daarbij moet rekening worden gehouden met een zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, en meerwaardecreatie.

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8;
- de lagenbenadering als bedoeld in artikel 5.9;
- meerwaardecreatie als bedoel in artikel 5.10.

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in beginsel in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag, rekening wordt gehouden met de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik, en dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De splitsing van een bestaand bouwperceel is niet toegestaan. Als uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag onder voorwaarden mogelijk. In dit geval wordt toepassing gegeven aan artikel 5.56 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant, waarin onder lid 3 is bepaald dat de ontwikkeling niet plaats hoeft te vinden binnen bestaand ruimtebeslag. In artikel 5.56 zijn namelijk voorwaarden gegeven op basis waarvan een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt om toch uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk te maken. Onder het kopje ‘Landelijk gebied’ is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de verschillende voorwaarden, waaronder de regionale behoefte aan de ontwikkeling, het ontbreken van voldoende binnenstedelijke mogelijkheden, en de landschappelijke en stedenbouwkundige inbedding van het plan in de omgeving. Daarmee wordt voldaan aan het basisprincipe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

Bij de lagenbenadering komen de volgende lagen en thema’s aan de orde:

a. *de ondergrond*, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige en archeologische waarden;
b. *de netwerklaag*, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
c. *de bovenste laag*, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Al deze aspecten komen terug in deze motivering bij het wijzigingsbesluit. In het kort kan voor al deze aspecten geconcludeerd worden dat het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling, waarbij voldoende rekening is gehouden met de verschillende thema’s binnen de lagen (zie Hoofdstuk 5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving).

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Daarbij gaat het onder meer om het combineren van verschillende gebiedsopgaven en om de bijdrage van een ontwikkeling aan belangen die niet uitsluitend rechtstreeks met die ontwikkeling samenhangen. Bij dit project maakt onder andere de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 5.11 ‘Kwaliteitsverbetering landschap’ deel uit van de meerwaardecreatie.

De gebiedsontwikkeling De Kemmer geeft hieraan op samenhangende wijze invulling. De economische meerwaarde bestaat allereerst uit de realisatie van maximaal 1.200 woningen, waarmee een substantiële bijdrage wordt geleverd aan de lokale en regionale woningbouwopgave. Het woningbouwprogramma bestaat uit verschillende woningtypen en prijssegmenten, waaronder 30% sociale huur, 45% middensegment en 25% vrije sector. Daarmee wordt niet alleen voorzien in kwantitatieve woningbehoefte, maar ook in een gevarieerd en voor verschillende doelgroepen toegankelijk woningaanbod. Daarnaast biedt de ontwikkeling ruimte aan een kindcentrum en aanvullende maatschappelijke en commerciële voorzieningen, waarmee een functioneel en toekomstbestendig woongebied ontstaat.

De ecologische meerwaarde wordt bereikt door het landschap, het bodem- en watersysteem en de aanwezige groenstructuren als dragers van de gebiedsontwikkeling te gebruiken. Het bestaande kamerlandschap wordt behouden, hersteld en versterkt door bestaande lanen, houtwallen en andere landschapselementen waar mogelijk te handhaven en met nieuwe structuren aan te vullen. Hierdoor ontstaat een samenhangend groenblauw netwerk tussen de Groene Corridor, de kanaalzone, de woonkamers en de omliggende natuurgebieden. Dit netwerk biedt ruimte aan ecologische verbindingen, biodiversiteit, klimaatadaptatie en natuurbeleving

De sociale meerwaarde komt tot uitdrukking in de inrichting van De Kemmer als een samenhangend woonlandschap met kleinschalige woongemeenschappen. Binnen de woonkamers wordt ruimte geboden aan collectieve verblijfs- en ontmoetingsplekken.

Op buurtniveau kunnen voorzieningen zoals een moestuin of voedselbos worden gerealiseerd, terwijl op gebiedsniveau een kindcentrum en andere maatschappelijke voorzieningen worden toegevoegd. De combinatie van openbare, semiopenbare en collectieve voorzieningen ondersteunt ontmoeting, sociale samenhang en gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de leefomgeving.

De ontwikkeling combineert daarmee woningbouw en maatschappelijke voorzieningen met landschapsherstel, klimaatadaptatie, biodiversiteit en het versterken van sociale samenhang. Deze onderdelen worden niet los van elkaar uitgevoerd, maar vormen gezamenlijk het ruimtelijk concept voor De Kemmer. Daarmee is sprake van een evenwichtige economische, ecologische en sociale ontwikkeling en wordt voldaan aan het uitgangspunt van meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

Dit artikel regelt dat wanneer activiteiten mogelijk worden gemaakt in Landelijk gebied, het gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Het plangebied ligt binnen het werkingsgebied Landelijk gebied. Op grond van artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant moet een ontwikkeling in Landelijk gebied gepaard gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Deze verbetering moet passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting en de uitvoering ervan moet financieel, juridisch en feitelijk in het plan worden vastgelegd, dan wel worden verzekerd door afspraken uit het regionaal overleg. Als mogelijke maatregelen noemt de verordening onder meer landschappelijke inpassing, het toevoegen of herstellen van landschapselementen, het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden, het verwijderen van verharding en bebouwing, de realisatie van natuur of ecologische verbindingen en het aanleggen van recreatieve voorzieningen.

De kwaliteitsverbetering van het landschap vormt een integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling De Kemmer. De fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap komt tot uitdrukking in het behoud, herstel en de versterking van het karakteristieke Brabantse kamerlandschap dat als ruimtelijke drager voor de ontwikkeling fungeert. Daarbij worden bestaande historische lanen, bomenrijen, houtwallen, singels en hagen waar mogelijk behouden en versterkt, terwijl verdwenen of minder herkenbare landschappelijke structuren opnieuw zichtbaar worden gemaakt. Tevens wordt een samenhangend groenblauw netwerk gerealiseerd dat de Groene Corridor, het Wilhelminakanaal, de woonkamers en de omliggende natuurgebieden met elkaar verbindt. Binnen dit netwerk wordt ingezet op een natuurinclusieve inrichting van groene en natte zones, versterking van biodiversiteit en ecologische samenhang en de landschappelijke inpassing van waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Door de concentratie van bebouwing binnen landschappelijke woonkamers blijft daarnaast een aanzienlijk deel van het gebied beschikbaar voor groen, natuur, water en recreatie, waardoor een hoogwaardige en herkenbare overgang ontstaat tussen de kern Oirschot en het omliggende buitengebied en de omgevingskwaliteit van De Kemmer duurzaam wordt versterkt.

De kwaliteitsverbetering sluit aan op het Landschapskwaliteitsplan Oirschot, waarin voor ontwikkelingen aan dorpsranden wordt ingezet op vervlechting van dorp en landschap, natuurontwikkeling, waterberging,

herstel van het coulissenlandschap, klimaatadaptatie en het gebruik van biobased materialen. Ook sluiten zij aan bij de gebiedsvisie voor De Kemmer, waarin het versterken en onderhouden van het kamerlandschap, biobased gemeenschappen en kleinschalige woonmilieus als leidende principes zijn opgenomen.

De hiervoor beschreven maatregelen zijn onderdeel van het stedenbouwkundig-landschappelijk raamwerk en worden bij de verdere uitwerking geconcretiseerd in een inrichtings- en landschapsplan. De uitvoering, instandhouding en het beheer moeten juridisch en financieel worden geborgd in de regels van het omgevingsplan, de privaatrechtelijke afspraken en/of het kostenverhaal. Daarbij moet inzichtelijk worden gemaakt welke gronden voor de landschappelijke maatregelen worden ingezet, welke maatregelen per fase worden uitgevoerd, wanneer deze worden gerealiseerd en welke partij verantwoordelijk is voor aanleg, beheer en instandhouding.

Met de beschreven fysieke maatregelen wordt het aanwezige landschap niet uitsluitend ingepast, maar wordt de landschappelijke structuur van De Kemmer duurzaam versterkt en beter beleefbaar gemaakt. Na concretisering van het landschapsplan en borging van de uitvoering, instandhouding, fasering en financiering wordt voldaan aan artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3.3 Conclusie provinciaal beleid

De gebiedsontwikkeling De Kemmer sluit aan bij de ambities en de gebiedsgerichte benadering van de Omgevingsvisie Noord-Brabant. In de voorgaande paragrafen is tevens gemotiveerd hoe rekening wordt gehouden met de relevante instructieregels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor de verdere planuitwerking zijn met name de concretisering en borging van de landschappelijke kwaliteitsverbetering, het groenblauwe raamwerk, de waterhuishoudkundige maatregelen en de bescherming van natuurwaarden van belang. Deze onderdelen worden nader uitgewerkt en juridisch, financieel en feitelijk geborgd. Met inachtneming daarvan kan de ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid en de relevante provinciale instructieregels worden vormgegeven.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Brabantse Agenda Wonen (2022)

De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Daarin nodigt de provincie alle subregio's uit om, samen met relevante partijen op de woningmarkt en de provincie, een regionaal perspectief op wonen te ontwikkelen.

Wonen is een centraal thema in het provinciale beleid. Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave. De eerstkomende 10 tot 15 jaar moeten er nog ongeveer 120.000 woningen bij komen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. In 2040 bestaat ruim 40% van de huishoudens uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht. Verder vragen initiatieven voor nieuwe woonvormen als flexwonen, tiny houses, tijdelijk wonen en nieuwe combinaties van wonen, werken en zorg steeds vaker van overheden om experimenteerruimte te bieden. De woningbouwopgave biedt ook kansen voor de aanpak van thema's als leegstand, economische structuurversterking, mobiliteit en bereikbaarheid, duurzaamheid en energie, klimaatadaptatie, sociale veerkracht en erfgoed.

In de Brabantse Agenda Wonen wordt genoemd dat ruim baan moet worden gegeven voor goede plannen. "Een beleid gericht op een duurzame verstedelijking en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik biedt ruim baan voor 'goede plannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Ruim baan dus voor woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen."

De Brabantse Agenda Wonen legt het accent op duurzame verstedelijking en op 'goede woningbouwplannen' die in lijn hiermee worden ontwikkeling. Een duurzaam verstedelijkingsbeleid vraagt ook om regionale afweging én afspraken over de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen én uitbreidingslocaties. Samenhangend met de aard en schaal van desbetreffende kernen kan hierbij gedacht worden aan uitbreidingslocaties met meer dan 75 woningen in grotere kernen in stedelijke concentratiegebieden.

Toetsing

Dit project voorziet in fase 1 in maximaal 500 wooneenheden. In fase 2 worden hier nog maximaal 700 wooneenheden aan toegevoegd. Hiermee wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave in Noord-Brabant. Binnen het bestaande stedelijk gebied is niet voldoende ruimte meer om in

de woningvraag te voldoen, daarom worden de woningen gerealiseerd in het landelijk gebied, tegen de kern van Oirschot aan. Hierdoor is sprake van een continue en herkenbare stedelijke structuur, zonder versnippering of losse bebouwing in het buitengebied.

4.4.2 Visie op Wonen SGE en Afsprakenkader Wonen SGE

In 2019 is de Visie op Wonen voor het Stedelijk Gebied Eindhoven (hierna SGE) vastgesteld. Met de visie op wonen zet het Stedelijk Gebied Eindhoven op hoofdlijnen de ambities neer voor wonen op de korte termijn (tot aan 2028) en op de lange termijn (tot aan 2040) binnen het SGE. Het SGE moet voldoende woningen hebben zodat de groei van de bevolking op kan worden gevangen. Hierbij kan er gedacht worden aan het aantrekken van instromers en starters en het vasthouden van doorstromers voor de regio. Tegelijkertijd spelen een aantal basisprincipes een belangrijke rol. Hierbij kan er gedacht worden aan betaalbaarheid, kwaliteit en een aanbod van aantrekkelijke, unieke, toonaangevende, innovatieve en gevarieerde woonmilieus.

De negen gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven werken regionaal intensief samen op het thema 'wonen'. Het afsprakenkader geeft aan hoe de negen SGE-gemeenten omgaan met de afstemming van woningbouwplannen. Het biedt kwantitatieve en kwalitatieve kaders voor de komende jaren.

De druk op de woningmarkt is groot, met flinke woningtekorten en de gezamenlijke opgave om te komen tot een versnelling van de woningbouwplannen in de SGE-regio wordt breed gevoeld. Met het afsprakenkader wordt de kwaliteit, betaalbaarheid, innovatie, diversiteit en duurzaamheid gewaarborgd.

Uit de inventarisatie van plancapaciteit en woningbehoefte blijkt dat er, op de eerder afgesproken negen majeure locaties en de twee recent aangewezen locaties De Kemmer (Oirschot) en Castiliëlaan (Eindhoven) na, geen noodzaak is voor en geen behoefte is aan nieuwe grootschalige uitbreidingslocaties.

De woningmarkt wordt voortdurend gemonitord. Als veranderende prognoses erop wijzen dat wel grootschalige uitbreidingslocaties nodig zijn om te voorzien in de regionale kwalitatieve of kwantitatieve woningbehoefte (Laddertoets), zal herijking van dit afsprakenkader nodig zijn. Hierbij wordt ook gekeken naar de SGE-woningmarkt aquarel: de aquarel (voorheen 'kwadrantenbenadering') inspireert om met woningbouwprojecten aan te sluiten bij het karakter en de unieke kwaliteiten van het gebied. Zo wordt diversiteit en kwalitatieve samenhang in woonmilieus gecreëerd in plaats van eenheidsworst.

Brainport Principes

De gemeente Oirschot maakt deel uit van het SGE. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten daarom worden getoetst aan de zeven Brainport Principes die voortvloeien uit het Afsprakenkader Wonen SGE 2022:

a. *Koesteren van identiteit*: nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op de kenmerken, geschiedenis en eigenheid van een locatie of wijk, zodat een herkenbaar en betekenisvol woonmilieu ontstaat.
b. *Ruimte voor innovatie*: plannen bieden ruimte voor vernieuwende oplossingen in ontwerp, duurzaamheid, mobiliteit, woonvormen of proces, passend bij het innovatieve karakter van de Brainportregio.
c. *Invloed voor bewoners*: toekomstige en bestaande bewoners worden zo goed mogelijk betrokken bij de planvorming en uitwerking, zodat plannen beter aansluiten op gebruik, behoeften en beleving.
d. *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus*: de wauw-factor: woningbouw voegt kwaliteit, uitstraling en differentiatie toe, zodat onderscheidende en aantrekkelijke leefomgevingen ontstaan.
e. *Vraaggericht ontwikkelen*: het programma en het woonmilieu sluiten aan op actuele en toekomstige woonbehoeften van verschillende doelgroepen, zowel kwalitatief als kwantitatief.
f. *Benutting regionaal schaalniveau*: ontwikkelingen worden bezien in samenhang met het bredere palet aan woonmilieus en voorzieningen in de regio, zodat gemeenten elkaar aanvullen in plaats van beconcurreren.
g. *Gezonde verstedelijking*: plannen dragen bij aan een gezonde, duurzame en klimaatbestendige leefomgeving, met aandacht voor groen, bewegen, ontmoeten, milieu en een toekomstbestendige inrichting.

Nu besloten is tot de opheffing van het Coördinatieteam Wonen, worden binnenstedelijke woningbouwprojecten van 75 woningen of meer niet langer op SGE-niveau aan de Brainport Principes beoordeeld. Dat betekent niet dat deze principes hun betekenis verliezen, maar wel dat de inhoudelijke beoordeling voortaan door de gemeente plaatsvindt. De regionale oorsprong van het kader blijft daarmee behouden, terwijl de toepassing ervan in de gemeentelijke afweging en besluitvorming wordt ingebed.

Toetsing

Uit het monitoringsoverzicht (anno 2021) blijkt dat er in de gemeente Oirschot tot 2030 behoefte is aan 645 woningen en dat er in 2021 voor 153 woningen harde plannen zijn en voor 1.012 woningen zachte plannen. Dit project maakte ten tijde van de monitoring deel uit van de zachte plannen en wordt met dit project harde plancapaciteit. Van de in totaal 1.165 te realiseren woningen zijn er 606 op uitbreidinglocaties beoogd. Dit project draagt tot en met 2030 met circa 400 woningen op een uitbreidingslocatie bij aan de benodigde plancapaciteit van woningen in de gemeente Oirschot.'

Vanwege ontwikkelingen op de woningmarkt wordt na 4 jaar het SGE-afsprakenkader herzien. De provinciale prognoses zijn (paragraaf 2.3.2) zijn daarin leidend. Op dit moment, december 2026, is het afsprakenkader verouderd. Er nog geen afspraken gemaakt over de realisatie van woningen in de tweede fase. Gezien de druk op de woningmarkt in de regio is de verwachting dat een tweede fase een belangrijke rol kan spelen in de noodzakelijke woningbouwproductie. In dat kader is er binnen de SGE-regio en Oirschot de komende jaren nog voldoende behoefte aan woningbouw en dus aan een woningbouwontwikkeling van deze omvang.

De ontwikkeling van De Kemmer sluit aan bij de zeven Brainport Principes uit het Afsprakenkader Wonen SGE. Het principe koesteren van identiteit komt tot uiting doordat het bestaande kamerlandschap, historische lanen, groenstructuren en landschappelijke kenmerken de basis vormen voor de ruimtelijke opzet van het gebied. De ontwikkeling bouwt voort op de eigen identiteit van Oirschot en versterkt de herkenbaarheid van het landschap. Het principe ruimte voor innovatie krijgt invulling door de ambitie om De Kemmer te ontwikkelen als een biobased en natuurinclusief woongebied, met innovatieve oplossingen op het gebied van waterbeheer, duurzaamheid en gemeenschappelijk wonen. Ook wordt ingezet op invloed voor bewoners, doordat gedurende de totstandkoming van de gebiedsvisie een uitgebreid participatietraject is doorlopen en toekomstige bewoners naar verwachting een rol krijgen bij de verdere uitwerking van collectieve voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten.

Daarnaast wordt invulling gegeven aan het principe aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus. De Kemmer ontwikkelt zich tot een onderscheidend woonlandschap met verschillende erftypen, woningtypologieën, landschappelijke woonkamers en een sterke verweving van wonen, groen en voorzieningen. Het principe vraaggericht ontwikkelen komt terug in het gevarieerde woonprogramma met ruimte voor sociale huur, middeldure woningen en vrije sectorwoningen, passend bij de lokale en regionale woningbehoefte. Met maximaal 1.200 woningen levert De Kemmer bovendien een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave van Oirschot en de regio Zuidoost-Brabant.

Ook het principe benutting van regionaal schaalniveau is herkenbaar. De ontwikkeling is opgenomen als regionaal sleutelproject binnen de regionale woonafspraken en voegt een onderscheidend groen en landschappelijk woonmilieu toe aan het woonaanbod binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven. Tot slot wordt invulling gegeven aan gezonde verstedelijking door het realiseren van een groenblauw raamwerk met ruimte voor biodiversiteit, waterberging, klimaatadaptatie, ontmoeting, wandelen en fietsen. De inrichting stimuleert een gezonde leefstijl en draagt bij aan een klimaatbestendige en aantrekkelijke leefomgeving.

Geconcludeerd wordt dat De Kemmer op samenhangende wijze invulling geeft aan de Brainport Principes. De ontwikkeling combineert de regionale woningbouwopgave met landschappelijke kwaliteit, duurzaamheid, gezondheid, innovatie en een onderscheidend woonmilieu dat past bij de identiteit van Oirschot en een waardevolle aanvulling vormt op het regionale woningaanbod.

4.4.3 Conclusie regionaal beleid

De Kemmer is aangewezen als één van de 11 majeure locaties en de ontwikkeling voldoet aan de Brainport Principes. Gebiedsontwikkeling De Kemmer is regionaal afgestemd, zie ook paragraaf 5.10.

4.5 Waterschapsbeleid

4.5.1 Waterbeheerprogramma (WBP) 2022-2027

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP). In het WBP staat hoe het waterschap haar taken uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende jaren. Het WBP beschrijft de ambities en inzet van het waterschap voor schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied. In het WBP heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. Het waterschap streeft naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

a. schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
b. de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
c. de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
d. de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Voorkomen moet worden dat regenwater snel verdwijnt in het riool of in de sloot. Het waterschap gebruikt daarvoor de voorkeursvolgorde voor (schoon) regenwater:

De visie en doelstellingen van het waterschap zijn vanuit het WBP uitgewerkt naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap zoals de waterschapsverordening, de legger en communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.5.2 Waterschapsverordening waterschap De Dommel

Via vergunningverlening en handhaving stelt het waterschap eisen aan activiteiten die het watersysteem kunnen beïnvloeden. De basis hiervoor is de zogenoemde waterschapsverordening. De waterschapsverordening is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water en bijbehorende beschermingszones en kunstwerken (beperkingengebied watergangen) is de wet- en regelgeving uit de waterschapsverordening van toepassing. De bepalingen zoals opgenomen in de waterschapsverordening zijn veelal nader uitgewerkt in beleidsregels en algemene regels. Beleidsregels vormen over het algemeen een toetsingskader bij vergunningverlening. Algemene regels formuleren voorwaarden waarbinnen zonder vergunning werken mogen worden uitgevoerd.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. In de waterschapsverordening is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam:

a. Een vergunning voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door toename van verhard oppervlak is niet nodig als:
    1. het verhard oppervlak toeneemt met maximaal 500 m^2; of
    2. de toename van verhard oppervlak alleen bestaat uit een groen dak;
    3. de toename meer dan 500 m^2 maar maximaal 10.000 m^2 bedraagt, en er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergings-voorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de volgende rekenregel: benodigde com-pensatie (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m).
b. Een omgevingsvergunning is nodig voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door afkoppeling, mits er maximaal 10.000 m^2 bestaand verhard oppervlak wordt afgekoppeld.

Actualisatie beleidslijn Brabantse waterschappen

De Brabantse waterschappen werken momenteel aan een actualisatie van de regels voor hemelwaterverwerking, waarbij de uitgangspunten 'water en bodem sturend' en klimaatadaptief ontwikkelen centraal staan. Op basis van de ontwerpwijzigingen en het participatietraject wordt uitgegaan van:
- een bergingsopgave van 80 mm binnen bebouwd gebied;
- een bergingsopgave van 100 mm buiten bebouwd gebied;
- een minimale infiltratie-eis van 10 mm per bui, tenzij infiltratie aantoonbaar niet mogelijk is.

Daarnaast is voorzien in een overgangsregeling voor reeds lopende plannen. De ontwerpregels zijn naar aanleiding van het participatietraject op onderdelen aangepast en worden vervolgens via de formele inspraak- en besluitvormingsprocedure vastgesteld. De definitieve inwerkingtredingsdatum is op dit moment nog niet bekend. Naar verwachting treden de gewijzigde regels in de loop van 2027 in werking.

Toetsing

Bij de ontwikkeling van het watersysteem in De Kemmer wordt aangesloten bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen waarbij de strategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren' wordt gehanteerd. Tevens

zal aan de waterbergingseis van het waterschap worden voldaan. In paragraaf 5.3 wordt hier nader op ingegaan.

4.5.3 Conclusie waterschap beleid

De beoogde ontwikkeling past binnen het beleid van het Waterschap beschreven in het waterbeheerprogramma. Bij nadere planuitwerking wordt ingegaan op welke wijze bij het plan rekening wordt gehouden met de waterbergingseis van het waterschap. Op voorhand lijkt er geen strijdigheid met de instructieregels uit de waterschapsverordening te zijn. Wel is afstemming met het Waterschap noodzakelijk.

4.6 Gemeentelijk beleid

4.6.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschoit

De Omgevingsvisie Oirschot is op 26 september 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. De Omgevingsvisie typeert Oirschot als 'monument in het groen en kwalitatief leven'. Drie ambities staan vervolgens centraal: een kwalitatieve groene omgeving, een gemeente die stuurt op samenhang met de omgeving en een zelfredzame samenleving. De kern van het kwalitatieve, groene Oirschot is een optimale balans tussen ontwikkeling en innovatie op allerlei gebied (wonen, leven, werken) en het behoud van karakteristieke, cultuurhistorische waarden (de monumenten en het groen). Deze balans tussen innovatie en koesteren van karakteristieke groene kwaliteiten is een belangrijke opgave in de gebiedsvisie.

De drie ambities zijn verder uitgewerkt in acht thema's:

a. Natuur, Landschap & Cultuurhistorie;
b. Landbouw;
c. Recreatie;
d. Veilige & gezonde woon- en leefomgeving;
e. Economie & werkgelegenheid;
f. Energie, klimaat, water & milieu;
g. Mobiliteit & bereikbaarheid;
h. Basisvoorzieningen.

Voor het buitengebied zijn ambities gesteld voor natuur, landschap & cultuurhistorie, landbouw en recreatie. Concrete opgaven zijn;
- De Groene Corridor: een aantrekkelijke stad-landverbinding tussen Eindhoven en Oirschot;
- Nieuwe beheers-, onderhouds- en bekostigingsmodellen voor natuur, landschap en cultuurhistorie;
- De energietransitie en klimaatbestendigheid van het buitengebied.

Toetsing

Het plangebied is op de visiekaart gelegen in het landschapstype 'Jonge heideontginningen' en voor een klein deel in 'oude bouwlanden' (westelijke hoek). Het plangebied ligt voor het merendeel in een gebied aangeduid als 'minder kansrijk' voor ontwikkelingen in de landbouw. Zie onderstaande figuur.



Figuur: Uitsnede verbeelding omgevingsvisie Oirschot

(bron: omgevingsvisie Oirschot)

De ontwikkeling van De Kemmer sluit aan bij de opgaven die in de Omgevingsvisie voor het buitengebied zijn geformuleerd. Het uitgangspunt van de ontwikkeling is de realisatie van een onderscheidend woonlandschap, waarbij het bestaande karakteristieke kamerlandschap de basis vormt voor de ruimtelijke inrichting. Daarnaast wordt nadrukkelijk ingezet op een biobased en natuurinclusieve ontwikkeling van het gebied. Hiermee levert De Kemmer een bijdrage aan de versterking van de Groene Corridor tussen Eindhoven en Oirschot. Door de natuurinclusieve inrichting en de versterking van landschappelijke en ecologische waarden draagt de ontwikkeling bovendien bij aan een klimaatbestendig buitengebied.

In de Omgevingsvisie is aan de zuidzijde van Oirschot een grotere woningbouwontwikkeling voorzien. Dit betreft de woonwijk Moorland, die inmiddels is gerealiseerd. De Omgevingsvisie dateert echter van circa tien jaar geleden en bevat geen concrete uitspraken over een opvolgende uitbreidingslocatie om in de actuele woningbehoefte te voorzien. Wel is het westelijke deel van De Kemmer binnen de visie aangemerkt als zowel een kansrijk gebied voor stad-landherontwikkeling als voor duurzame woningbouwontwikkeling (p. 34 en 42). Deze keuze hangt samen met de ligging van het gebied aan de rand van de kern Oirschot, waar de mogelijkheden voor verdere agrarische schaalvergroting en bedrijfsontwikkeling beperkt zijn. De nabijheid van bestaande en nieuwe woongebieden, de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en de karakteristieke kleinschalige structuur van het gebied maken dat extensieve vormen van grondgebruik beter aansluiten bij de ruimtelijke ambities voor deze locatie. Tegen deze achtergrond ziet de gemeente kansen voor een gebiedsontwikkeling waarin woningbouw wordt gecombineerd met een versterking van natuur, landschap en recreatieve waarden.

De ontwikkeling van De Kemmer geeft invulling aan deze ambitie. Daarbij wordt niet alleen tegemoetgekomen aan de actuele woningbouwopgave, maar wordt ook geïnvesteerd in de kwaliteit van natuur, landschap en leefomgeving. De ontwikkeling vormt daarmee een eigentijdse uitwerking van de eerder benoemde stad-landherontwikkeling.

De Kemmer ligt aan de zuidoostzijde van Oirschot en betreft een uitbreidingslocatie in het landelijk gebied. Hoewel de Omgevingsvisie uitgaat van zorgvuldig ruimtegebruik en de voorkeur geeft aan transformatie en hergebruik boven uitbreiding, is de huidige woningnood zodanig groot dat de beschikbare inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom onvoldoende mogelijkheden bieden om in de woningbehoefte te voorzien. Om die reden is het noodzakelijk om aanvullend te bouwen op een beperkt aantal aangewezen uitbreidingslocaties aan de randen van de kernen. De Kemmer is door de gemeente Oirschot als een dergelijke locatie aangewezen. De onderbouwing hiervan is opgenomen in paragraaf 5.10.

4.6.2 Mobiliteitsplan Oirschot 2023-2040

Het mobiliteitsplan Oirschot 2023-2040 heeft als ambitie: ‘Oirschot, met oog voor het verleden klaar voor de toekomst’. Met deze ambitie houdt de gemeente zich enerzijds vast aan de cultuurhistorische waarden van Oirschot. Anderzijds wordt er ook aandacht gevestigd om Oirschot aan te sluiten bij het mobiliteitssysteem van het Stedelijk Gebied Eindhoven en de innovatiekracht van de Brainportregio. Het doel is hiermee te komen tot een mobiliteitssysteem waar veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en de multimodale bereikbaarheid vooropstaan.

Om invulling te geven aan de ambitie voor 2040 en de doelstellingen die daarbij horen zijn vier strategische sporen uiteengezet:

a. *Verbeteren verkeersveiligheid*: Verkeersveiligheid is een erg belangrijk thema voor de gemeente Oirschot en is een voorwaarde voor een veilige leefomgeving.
b. *Stimuleren actieve mobiliteit in een groene en gezonde leefomgeving:* Een belangrijk onderdeel van dit strategisch spoor is het faciliteren van de voetganger en de fietser en hun positie in het netwerk te versterken. Voor zowel de utilitaire als de toeristische en recreatieve fietsers en voetgangers.
c. *Versterken multimodale bereikbaarheid*: versterken van de bereikbaarheid van de gemeente te voet, met de fiets, met het openbaar vervoer of mobiliteitsdiensten.
d. *Klaar voor de toekomst:* Oirschot moet worden klaargemaakt voor nieuwe ontwikkelingen voor alle modaliteiten zoals nieuwe voertuigen, deelmobiliteit of de elektrificatie van mobiliteit. Klaar voor de toekomst betekent ook het realiseren van infrastructuur dat lang meegaat.

Toetsing

Bij verdere planuitwerking dient rekening te worden gehouden met de ambities vanuit het Mobiliteitsplan Oirschot 2023-2040. Zo dienen wegen en kruispunten, met betrekking tot het realiseren van een veilige verkeerssituatie, te worden ingericht conform de Duurzaam Veilig richtlijnen van het CROW. Tevens dient extra aandacht te worden besteed aan stimuleren van actieve mobiliteit zoals wandelen en fietsen. Dit draagt bij aan een gezonde leefstijl, de multimodale bereikbaarheid en het verbeteren van de luchtkwaliteit

en de leefomgeving. In paragraaf 5.14 wordt nader ingegaan op de mobiliteitstoets die voor deze gebiedsontwikkeling is gemaakt.

4.6.3 Landschapskwaliteitsplan Oirschot

Het doel van het landschapskwaliteitsplan (vastgesteld op 19 oktober 2021) is het bieden van een integrale visie op het landschap van de toekomst. Een visie waarin ruimte is voor een veranderend gebruik en tegelijkertijd de cultuurhistorische kernwaarden worden bewaakt. Het landschapskwaliteitsplan beschrijft de ambities en gewenste ontwikkelrichting voor de komende twintig jaar.

Oirschot ligt zowel in het hart van het Van Gogh Nationaal Park als ook in de Brabantse Kempen. De rijke cultuurhistorie en talrijke en diverse natuurgebieden zijn van groot belang voor de identiteit.

Bij toekomstige ontwikkelingen is het streven om de landschapstypen beter leesbaar te maken en de eigen, historische structuren te versterken. Dit kan door landschapselementen terug te brengen, bijvoorbeeld door de aanplant van elementen als elzensingels, houtwallen, populierenrijen, poelen, bloemrijke graslanden en rabattenbossen. Deze karakteristieke elementen maken het landschap aantrekkelijk en dragen bij aan de waardering en de herkenbaarheid van het landschap.

In het landschapkwaliteitsplan worden de randen van de dorpskernen aangewezen om de woningbouw te realiseren. De ontwikkeling aan de randen van de dorpskernen kunnen een natuurlijke overgang tussen dorp en landschap vormen. Woningbouw dient zo veel mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling, waterberging en versterking van de cultuurhistorische beleving gerealiseerd te worden. Als onderdeel van de energietransitie moeten daken zoveel mogelijk voorzien worden van zonnepanelen.

Belangrijke punten voor woningbouw en landschap:

a. vervlechting van dorp en landschap;
b. klimaatadaptatie (waterretentie en groen);
c. oude coulissenlandschap herstellen en versterken;
d. afkoppelen regenwatersysteem;
e. energiezuinig bouwen – nul op de meter woning;
f. mogelijkheden benutten van Biobased materialen.

Toetsing

De Kemmer ligt aan de rand van de dorpskern Oirschot en is daarmee een geschikte locatie om woningbouw te realiseren.

De drie principes voor de gebiedsontwikkeling zoals beschreven in de gebiedsvisie (zie navolgende paragraaf) sluiten aan bij de in het Landschapskwaliteitsplan geformuleerde punten.

4.6.4 Gebiedsvisie De Kemmer

Voor de ontwikkeling van De Kemmer is een gebiedsvisie uitgewerkt. Deze is op 2 april 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. De gebiedsvisie De Kemmer vormt een globaal landschappelijk en stedenbouwkundig raamwerk voor de uitwerking in twee fasen, fase 1 en fase 2.

In de gebiedsvisie zijn voor de ontwikkeling van De Kemmer zes ambities geformuleerd:

a. Integrale ontwikkeling tot een uniek woonlandschap;
b. Een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier;
c. Het versterken van het kamerlandschap als basis voor de gebiedsontwikkeling;
d. Gevarieerde en kleinschalige woonmilieus die geworteld zijn in het landschap;
e. Biobased ontwikkeling;
f. Stimuleren van wandelen, fietsen en ‘slimme’ mobiliteit.

Deze zes ambities zijn verder uitgewerkt in drie principes voor de ruimtelijke ontwikkeling van De Kemmer:

a. *Plek bieden aan biobased gemeenschappen*: Deze manier van leven en wonen ontstaat door het besef dat mensen een intrinsiek onderdeel zijn van de natuur en er niet los van staan. Om het welzijn van de gemeenschap te bevorderen, is het essentieel om de band met de natuur te herstellen en flora en

fauna toe te laten in de leefomgeving. Een biobased gemeenschap streeft naar een bewuste manier van leven in harmonie met de natuur, met de nadruk op een positieve nalatenschap voor de aarde. Dit impliceert dat bewoners zich binden aan de plek en samen zorgdragen voor het behoud en de ontwikkeling ervan.

b. *Versterken en onderhouden van het kamerlandschap*: Hierbij is bodem en water sturend, waarbij het landschap de basis is voor de toekomstige ontwikkeling. Het Brabantse kamerlandschap, een ecologisch rijk en waardevol landschapstype, wordt als inspiratiebron genomen. Het kamerlandschap fungeert als een stevige dragende structuur, waarbinnen ruimte is voor verschillende inrichtingen en programma's.
c. *Kleinschalig wonen*: In kleinschalige woonmilieus kennen mensen elkaar, wonen ze samen, leren ze van elkaar en delen ze voorzieningen. Door het bundelen van krachten en het delen ontstaat er een hechte gemeenschap die de basis is voor de gebiedsontwikkeling

In paragraaf 2.2 is aangegeven hoe het voorliggende plan zich verhoudt tot de gebiedsvisie.

4.6.5 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

5 Thema's van de fysieke leefomgeving

5.1 Algemeen

5.1.1 Beoordelingskader

Bij ruimtelijke plannen dienen de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te worden beoordeeld. Aangetoond moet worden dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

Daarnaast zijn in het Bkl de volgende beoordelingsregels opgenomen:

a. Instructieregels rijk
b. Instructieregels provincie
c. Instructies rijk en instructies provincie
d. Voorbereidingsbesluiten
e. Projectbesluiten
f. Maatwerkregel

De instructieregels van het Rijk staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. Deze gelden ook voor wijzigingen van omgevingsplannen. Hieronder wordt de toetsing van het project aan het beoordelingskader beschreven. Op de relevante onderdelen van het beoordelingskader wordt uitgebreider ingegaan.

5.1.2 Afweging instructieregels Bkl

Voor de volgende thema's wordt in onderstaande tabel voor de ontwikkeling aangegeven of zij relevant zijn of niet:

Tabel: Instructieregels Bkl

Thema	Afdelingen en paragrafen Bkl	Relevant voor de ontwikkeling
Dienstenrichtlijn	§ 5.1.1. Algemene bepalingen artikel 5.1a.	Nee, het project voorziet niet in (de huisvesting van) diensten anders dan diensten die als beroep of bedrijf aan huis worden uitgevoerd en binnen iedere reguliere woning zijn toegestaan.
Omgevingsveiligheid	§ 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid	Ja, zie paragraaf 5.2
Water	§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen	Ja, zie paragraaf 5.3
Luchtkwaliteit	§ 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht	Ja, zie paragraaf 5.4
Geluid door activiteiten	§ 5.1.4.2. Geluid door activiteiten	Ja, zie paragraaf 5.5
Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen	§ 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Ja, zie paragraaf 5.6

Geluid rond luchthavens	§ 5.1.4.3. Geluid rond luchthavens	Nee, het plangebied ligt niet binnen geluidzone (Ke-contour) luchthaven Eindhoven Airport of geluidaandachtsgebied industrieterrein Vliegbasis Eindhoven/Eindhoven Airport.
Trillingen	§ 5.1.4.4. Trillingen	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van activiteiten waarbij structureel trillingen vrijkomen en voorziet hier in beginsel zelf ook niet in.
Slagschaduw van windturbines	§ 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines	Nee, in de omgeving van het plangebied komen geen windturbines voor. Het project voorziet hier zelf ook niet in.
Bodemkwaliteit	§ 5.1.4.5. Bodemkwaliteit	Ja, zie paragraaf 5.7
Geur	§ 5.1.4.6. Geur	Ja, zie paragraaf 5.8
Cultureel erfgoed (aardkunde, archeologie en cultuurhistorie)	§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ja, zie paragraaf 5.9
Landschappelijke kwaliteiten Kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied	§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Nee, het plangebied ligt niet binnen of nabij de kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	§ 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	Ja, zie paragraaf 5.10
Nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving	§ 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies; § 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Ja, zie paragraaf 5.11
Aanwijzing woningbouwcategorieën	§ 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken	Ja, zie paragraaf 5.10 (ladder voor duurzame verstedelijking)
Toegankelijkheid openbare buitenruimte	§ 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Ja, zie paragraaf 5.12

Een omgevingsplan kan niet worden gewijzigd als de beoogde situatie zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een instructieregel tenzij ontheffing is verkregen van de instructieregel.

5.1.3 Afweging instructieregels provinciale omgevingsverordening

De provinciale omgevingsverordening bevat instructieregels. In paragraaf 4.3.2 is de Omgevingsverordening van de provincie behandeld en zijn de relevante instructieregels benoemd. Voor zover deze instructieregels betrekking hebben op een thema van de fysieke leefomgeving, wordt in hoofdstuk 5 aan deze instructieregels getoetst.

5.1.4 Instructies Rijk en of provincie

Een instructie is een eenmalige opdracht van een hoger bestuursorgaan aan een lager bestuursorgaan. Met een instructie wordt aangegeven hoe taken of bevoegdheden moeten worden uitgevoerd en binnen welke termijn. De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de aangevraagde omgevingsplanactiviteit als de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een instructie.

5.1.5 Projectbesluiten

Het projectbesluit is een instrument voor waterschappen, provincies en het Rijk voor het mogelijk maken van vaak complexe projecten met een publiek belang. Het projectbesluit vervangt het Tracébesluit uit de Tracéwet, het inpassingsplan uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het projectplan uit de Waterwet. De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de aangevraagde omgevingsplanactiviteit die het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk belemmert.

5.1.6 Maatwerkregels

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een maatwerkregel in het omgevingsplan, wordt bij de beoordeling of wordt voldaan aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden met de regels die gelden voor het stellen van die maatwerkregel.

5.1.7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Daarnaast zijn er thema's die vanuit het oogpunt van ETFAL relevant zijn om bij de belangenafweging te betrekken. Deze thema's komen terug in navolgende tabel.

Tabel: Thema's in het kader van ETFAL

Thema	Wettelijk kader	Relevant voor de ontwikkeling
Gezondheid	§ 5.1.4. Bkl behandelt enkele thema's in het kader van gezondheidsbescherming. Gezondheidsbevordering volgt uit provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In het kader van ETFAL is een integrale benadering nodig.	Ja, paragraaf 5.13
Gezondheidsrisico's vanwege veehouderijen	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Ja, zie paragraaf 5.13
Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Ja, zie paragraaf 5.13
Mobiliteit en parkeren	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Ja, zie paragraaf 5.14
Natuurbescherming NNN	Afdeling 7.3 van het Bal.	Ja, zie paragraaf 5.15
Ecologie: gebiedsbescherming	Afdeling 11.1 van het Bal.	Ja, zie paragraaf 5.15
Ecologie: soortenbescherming	Afdeling 11.2 van het Bal.	Ja, zie paragraaf 5.16
Ecologie: houtopstanden	Afdeling 11.3 van het Bal.	Ja, zie paragraaf 5.17
Bezonning/ schaduwhinder (niet zijnde slagschaduw windturbines)	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Nee, gezien de aard en omvang van het project (geen hoogbouw) is onacceptabele schaduwhinder niet te verwachten
Windhinder	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Nee, gezien de aard en omvang (geen hoogbouw) van het project is windhinder of windgevaar niet te verwachten
Lichthinder	In het kader van ETFAL wel in de belangenafweging betrokken.	Nee, binnen het plangebied worden geen activiteiten of bouwwerken mogelijk gemaakt met enige vorm van lichtuitstraling (bijvoorbeeld bedrijfsterrein, sportveld of glastuinbouw met assimilatieverlichting), anders dan reguliere straat- en erfverlichting. Hinder van dergelijke activiteiten is niet te verwachten omdat deze niet in de omgeving voorkomen.
Duurzaamheid en klimaatadaptatie	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Ja, zie paragraaf 5.18
Ontplofbare oorlogsresten	In het kader van openbare orde en veiligheid kan dit worden betrokken	Ja, zie paragraaf 5.19

5.2 Omgevingsveiligheid

5.2.1 Instructieregels

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden

risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving in § 5.1.2. Deze paragraaf gaat in de eerste plaats over de veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises (artikel 5.2).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar, op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperk kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen, net als onder andere gebouwen met een kantoor- of onderwijsfunctie. Basisscholen, kinderdagverblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Deze indeling is gemaakt op basis van de volgende afwegingen:

a. Hoeveel personen zijn in dat gebouw c.q. op die locatie gelijktijdig aanwezig?
b. Wat is de aanwezigheidsduur van die personen?
c. In hoeverre zijn die personen in staat zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident.

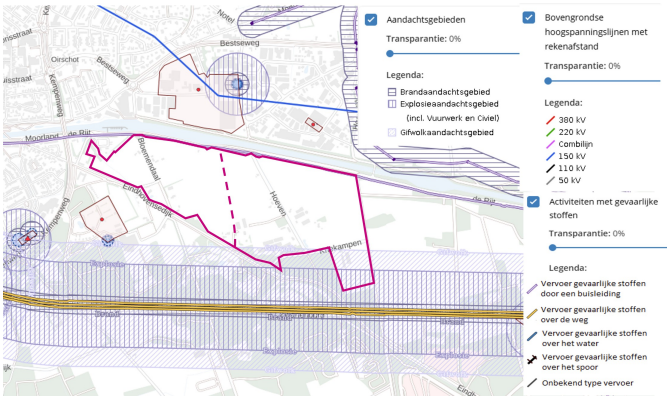
Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor het overige geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het wijzigen van het omgevingsplan.

5.2.2 Toetsing

Met dit project wordt niet voorzien in een nieuwe risicobron of risicovolle activiteit. Wel worden kwetsbare (reguliere woningen) en zeer kwetsbare (basisschool en bso) functies mogelijk gemaakt. Daarom is het van belang te beoordelen of ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar veiligheidsniveau en of een voldoende veilige leefomgeving kan worden geboden gelet op externe veiligheidsrisico's.

Met behulp van de kaart ‘Externe veiligheid’ van Atlas Leefomgeving (onderstaande figuur) kan in beeld worden gebracht welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Daarbij wordt

gekeken naar risicovolle inrichtingen, buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en transportroutes over land (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



Figuur: Kaart Externe veiligheid met plangebied rood omlijnd

(bron: Atlas Leefomgeving)

In verband met een evenwichtige toedeling van functies aan locatie (etfal) is een inzicht in de externe veiligheidsrisico's nodig. Daarom is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in Bijlage 4 Onderzoek externe veiligheid. In het onderzoek zijn de relevante risicobronnen in en nabij het plangebied beschouwd. Het betreft de DPO-leiding ten noorden van het plangebied en de rijksweg A58 ten zuiden van het plangebied.

Ten aanzien van de DPO-leiding is door de leidingbeheerder aangegeven dat sprake is van een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van 20 meter aan weerszijden van de leiding. Uitgangspunt bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling is dat binnen deze contour geen woningen of andere kwetsbare functies worden gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarden die gelden voor het plaatsgebonden risico. Indien wel woningen binnen de contour worden gerealiseerd, zal onderzocht moeten worden onder welke voorwaarden en met welke maatregelen het mogelijk is om hier woningen te realiseren.

Daarnaast ligt de noordelijke strook van het plangebied binnen het brandaandachtsgebied (BAG) van de leiding. Woningen in dit deel van het plangebied worden niet geheel uitgesloten. Daarom dient conform artikel 5.15 van het Bkl rekening te worden gehouden met het groepsrisico.

Ook geldt aan weerszijden van de leiding een belemmeringengebied van 5 meter, gemeten vanaf het hart van de leiding. Binnen dit gebied zijn kwetsbare gebouwen niet toegestaan, tenzij sprake is van een functionele binding met de leiding. De DPO-leiding ligt op de rand van het plangebied.

Gezien de beschikbare ruimte is het aannemelijk dat de woningen en overige kwetsbare functies buiten het belemmeringsgebied gerealiseerd kunnen worden. Bij verdere planuitwerking wordt dit geborgd. Het belemmeringsgebied vormt op deze voorwaarde geen beperking voor het planvoornemen.

Voor de rijksweg A58 geldt ter hoogte van het plangebied een PR-plafond van 18 meter. Het plangebied ligt buiten deze plaatsgebonden risicocontour, waardoor het plaatsgebonden risico van de A58 geen beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

Fase 1 ligt volledig buiten de aandachtsgebieden van de A58. Fase 2 ligt op circa 70 meter ten noorden van de A58 en bevindt zich daarmee buiten het brandaandachtsgebied, maar gedeeltelijk binnen het explosieaandachtsgebied (EAG) en het gifwolkaandachtsgebied (GAG). De binnen fase 2 voorziene woningen worden aangemerkt als kwetsbare gebouwen. Het voorziene kindcentrum met basisschool en buitenschoolse opvang wordt aangemerkt als een zeer kwetsbaar gebouw. Deze worden volledig buiten de aandachtsgebieden van de A58 gesitueerd. Omdat het voor kwetsbare gebouwen niet verplicht is om een explosievoorschriftengebied aan te wijzen en er geen zeer kwetsbare gebouwen binnen de aandachtsgebieden worden gesitueerd, is het opnemen van een explosievoorschriftengebied niet noodzakelijk.

Omdat de noordelijke rand van het plangebied in het BAG van de DPO-leiding, en fase 2 gedeeltelijk in het EAG van de A58 ligt en hierbinnen nieuwe kwetsbare gebouwen mogelijk worden gemaakt, is het groepsrisico beschouwd. Hiervoor is gebruikgemaakt van het Stappenplan afweging groepsrisico binnen aandachtsgebieden van de provincie Noord-Brabant. Uit deze beoordeling volgt dat kan worden voldaan aan maatregelenniveau A, de wettelijke basisbescherming. Daarbij is onder meer van belang dat de toekomstige bewoners als zelfredzaam kunnen worden beschouwd, dat de woningen worden gerealiseerd

conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en dat de bevolkingsdichtheid binnen de relevante aandachtsgebieden lager blijft dan circa 25 personen per hectare.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat het plangebied nagenoeg geheel buiten de 100%-letaliteitscontour van de A58 ligt. (De 100%- letaliteitscontour is een maat die gehanteerd wordt voor de zonering van een aandachtsgebied. Op deze manier kan de afstand tot de risicobron worden meegewogen in de risicobeoordeling. Voor een rijksweg (in dit geval de A58) is dit 80 meter, gemeten vanaf de buitenste kantstreep). Hierdoor is de bijdrage van de ontwikkeling aan het groepsrisico beperkt.

In het kader van het restrisico is aandacht besteed aan de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de bestrijdbaarheid van incidenten en de zelfredzaamheid van toekomstige bewoners. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt bijzondere aandacht besteed aan de bereikbaarheid van het gebied voor hulpdiensten, de beschikbaarheid van voldoende bluswatervoorzieningen en de mogelijkheden om in geval van een incident effectief van zowel de DPO-leiding als de A58 af te vluchten. Daarnaast zal advies worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost over de aspecten bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en risicocommunicatie. Risicocommunicatie, bijvoorbeeld door het verstrekken van informatie over handelingsperspectieven bij calamiteiten, kan daarbij een aanvullende bijdrage leveren aan de veiligheid van toekomstige bewoners.

[1] De 100%- letaliteitscontour is een maat die gehanteerd wordt voor de zonering van een aandachtsgebied. Op deze manier kan de afstand tot de risicobron worden meegewogen in de risicobeoordeling. Voor een rijksweg (in dit geval de A58) is dit 80 meter, gemeten vanaf de buitenste kantstreep.

5.2.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is sprake van een aanvaardbaar veiligheidsniveau en kan de ontwikkeling vanuit het aspect omgevingsveiligheid op een verantwoorde wijze worden gerealiseerd. Het aspect externe veiligheid staat de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan niet in de weg, mits bij de verdere planuitwerking rekening wordt gehouden met de ligging van de aandachtsgebieden, het belemmeringengebied van de DPO-leiding en de maatregelen die voortvloeien uit de verantwoording van het groepsrisico.

5.3 Water

5.3.1 Instructieregels

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een bopa moet daarom rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen (weging van het waterbelang). In deze waterparagraaf zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen voor het project gegeven. Deze paragraaf vormt daarmee de basis voor het vastleggen van het wateraspect en de weging van het waterbelang zoals dat in de omgevingswet is opgenomen.

Verder zijn de water gerelateerde instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening getoetst. Hiermee is gegarandeerd dat het waterbelang in voldoende mate is meegewogen en dat de plan specifieke regels van het bevoegd gezag (waterschap en gemeente) op een goede wijze in het plan zijn meegenomen.

Verder moet rekening worden gehouden met waterschapsbelangen. Uit het waterschapsbeleid en de waterschapsverordening blijkt welke belangen er spelen. Ten slotte wordt het project ook getoetst aan het relevante gemeentelijke beleid met betrekking tot water. Het gemeentelijkbeleid biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater.

5.3.2 Waterrelevant beleid

Waterschapsverordening waterschap De Dommel

In de Waterschapsverordening staan de regels voor bewoners, bedrijven en andere overheden met betrekking tot activiteiten in of nabij rivieren, beken, sloten, gemalen, en dijken (waterkeringen) en activiteiten met betrekking tot het grondwater.

In de waterschapsverordening van het waterschap is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande

oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 2.2, vijfde lid: 'Het is verboden zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam').

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. In de waterschapsverordening is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam:

a. Een vergunning voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door toename van verhard oppervlak is niet nodig als:
    1. het verhard oppervlak toeneemt met maximaal 500 m²; of
    2. de toename van verhard oppervlak alleen bestaat uit een groen dak;
    3. de toename meer dan 500 m² maar maximaal 10.000 m² bedraagt, en er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergings-voorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de volgende rekenregel: benodigde compensatie (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m).
b. Een omgevingsvergunning is nodig voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door afkoppeling, mits er maximaal 10.000 m² bestaand verhard oppervlak wordt afgekoppeld.

Actualisatie beleidslijn Brabantse waterschappen

De Brabantse waterschappen werken momenteel aan een actualisatie van de regels voor hemelwaterverwerking, waarbij de uitgangspunten 'water en bodem sturend' en klimaatadaptief ontwikkelen centraal staan. Op basis van de ontwerpwijzigingen en het participatietraject wordt uitgegaan van:
- een bergingsopgave van 80 mm binnen bebouwd gebied;
- een bergingsopgave van 100 mm buiten bebouwd gebied;
- een minimale infiltratie-eis van 10 mm per bui, tenzij infiltratie aantoonbaar niet mogelijk is.

Daarnaast is voorzien in een overgangsregeling voor reeds lopende plannen. De ontwerpregels zijn naar aanleiding van het participatietraject op onderdelen aangepast en worden vervolgens via de formele inspraak- en besluitvormingsprocedure vastgesteld. De definitieve inwerkingtredingsdatum is op dit moment nog niet bekend. Naar verwachting treden de gewijzigde regels in de loop van 2027 in werking.

Gemeente Oirschot

Het waterbeleid is juridisch en beleidsmatig verankerd in onder andere de gemeentelijke hemelwaterverordening en het Programma Water en Riolering 2022–2026 (PWR). Het PWR fungeert als het centrale beleidskader voor de invulling van de gemeentelijke watertaken en beschrijft op hoofdlijnen hoe wordt omgegaan met afvalwater, hemelwater en grondwater, inclusief de rolverdeling tussen gemeente, inwoners en bedrijven. Het PWR sluit aan bij bredere ontwikkelingen, zoals de overgang van het traditionele gemeentelijk rioleringsplan naar een meer integraal en flexibel programma onder de Omgevingswet, waarin klimaatadaptatie, doelmatig beheer en samenwerking centraal staan. Maatregelen richten zich daarbij niet alleen op technische ingrepen, maar ook op een gebiedsgerichte en toekomstbestendige inrichting van het watersysteem.

De bijbehorende verordening vertaalt deze beleidsuitgangspunten naar concrete regels voor de praktijk. Bij nieuwbouw en herontwikkeling geldt doorgaans dat hemelwater op eigen terrein moet worden verwerkt, waarbij een minimale bergingscapaciteit van 60 mm per m² verhard oppervlak als richtlijn wordt gehanteerd. Ten aanzien van de hemelwaterberging geldt dat bij een uitbreiding van het bebouwd oppervlak van 2.000 m² de bergingseis terugkomt in de watertoets. Verder dient de hemelwaterberging zo te zijn ontworpen dat deze binnen 24 uur weer beschikbaar is.

Daarnaast wordt het afkoppelen van hemelwater van het gemengde rioolstelsel verplicht gesteld of nadrukkelijk gestimuleerd, en dient de verwerking bij voorkeur plaats te vinden via infiltratievoorzieningen zoals wadi's, infiltratiekratten of waterdoorlatende verharding.

5.3.3 Toetsing

Voor de voorgenomen ontwikkeling van De Kemmer zijn de bestaande waterhuishoudkundige situatie, de relevante beleidskaders en de gevolgen van de ontwikkeling voor het watersysteem in beeld gebracht in het rapport 'weging van het waterbelang'. Deze is opgenomen als Bijlage 5 Weging van het waterbelang

De Kemmer. Daarbij zijn onder andere de aspecten grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, waterberging, waterkwaliteit, natuur en afvalwater beschouwd. Op basis hiervan zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden en uitgangspunten voor de verdere planuitwerking bepaald.

Randvoorwaarden en beleid

Het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de gemeente Oirschot is gericht op een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting, waarbij rekening wordt gehouden met de natuurlijke kenmerken van het water- en bodemsysteem. Voor hemelwater geldt als uitgangspunt dat dit zoveel mogelijk wordt hergebruikt, lokaal wordt vastgehouden en geïnfiltreerd, vervolgens wordt geborgen en pas in laatste instantie vertraagd wordt afgevoerd.

Voor De Kemmer wordt, vooruitlopend op de actualisatie van het beleid van de Brabantse waterschappen, uitgegaan van een waterbergingsopgave van 100 mm per m^2 toekomstig verhard oppervlak. Deze opgave geldt ook voor bestaand verhard oppervlak dat binnen de ontwikkeling wordt verwijderd en vervangen. Van de totale bergingsopgave dient minimaal 10 mm per m^2 verhard oppervlak door infiltratie in de bodem te worden verwerkt.

De in Bijlage 5 Weging van het waterbelang De Kemmer opgenomen weging van het waterbelang vormt de waterhuishoudkundige onderbouwing voor de wijziging van het omgevingsplan. In deze fase worden de kaders, ontwerpgrondslagen en uitgangspunten voor het toekomstige watersysteem vastgelegd. De technische dimensionering en inrichting worden bij de verdere planuitwerking uitgewerkt in een integraal waterhuishoudkundig plan.

Gebiedsanalyse en waterhuishoudkundige kenmerken

Het projectgebied ligt in een overwegend zandig dekzandgebied met duidelijke hoogteverschillen. Het maaiveld loopt globaal af van de hoger gelegen centrale, oostelijke en zuidoostelijke delen naar het lager gelegen westelijke deel. De bodem bestaat hoofdzakelijk uit fijn tot matig fijn zand, waarbij lokaal minder goed doorlatende leem- en kleihoudende lagen voorkomen. De daadwerkelijke waterdoorlatendheid van de bodem is vooralsnog niet door middel van infiltratiemetingen vastgesteld. De bodemopbouw en infiltratiecapaciteit ter plaatse van toekomstige infiltrerende waterbergingsvoorzieningen dienen daarom nader te worden onderzocht als onderdeel van het integrale waterhuishoudkundig plan.

Binnen het projectgebied is sprake van een duidelijke ruimtelijke variatie in de grondwaterstanden. De grondwaterstanden zijn het hoogst in het zuiden en zuidoosten en nemen af richting het noorden en noordwesten. Voor de verdere planuitwerking wordt op basis van het iDomingo-model onderscheid gemaakt in vier indicatieve grondwaterzones, met GHG-waarden van respectievelijk 16,00–16,25, 15,75–16,00, 15,50–15,75 en 15,00–15,50 m +NAP. Dit ruimtelijke verloop wordt in grote lijnen ondersteund door de lokale grondwatermetingen.

Bij de verdere uitwerking dient de benodigde ontwateringsdiepte locatiespecifiek te worden afgestemd op de grondwaterstand en het bestaande en toekomstige maaiveldniveau. Waar onvoldoende ontwateringsdiepte aanwezig is, kan het maaiveld gericht worden opgehoogd. Structurele verlaging van de grondwaterstand is daarbij niet het uitgangspunt.

Binnen en rondom het projectgebied ligt een stelsel van A- en B-watergangen dat afwatert richting het Wilhelminakanaal. Bij de verdere uitwerking dient rekening te worden gehouden met de waterhuishoudkundige functie van deze watergangen, de beschermingszones langs A-watergangen en eventuele effecten van het dempen of verleggen van watergangen. Uit de indicatieve T100-verkenning wordt geen groot risico op inundatie vanuit de A-watergangen verwacht. Vanwege de gehanteerde aannames en vereenvoudigingen kunnen hieraan geen definitieve conclusies worden verbonden.

Een klein deel aan de zuidoostzijde van het projectgebied ligt binnen een beschermd gebied en het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Binnen deze gronden zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen of bouwvelden voorzien. Bij de verdere uitwerking dienen negatieve hydrologische effecten op deze gebieden te worden voorkomen.

Kaders en richtlijnen planuitvoering

De ontwikkeling van De Kemmer vindt gefaseerd plaats. Binnen fase 1 zijn maximaal 500 woningen voorzien. Fase 2 voorziet in maximaal 700 woningen en de realisatie van een school en buitenschoolse opvang. In totaal wordt daarmee uitgegaan van 1.200 woningen. Het woningbouwprogramma bestaat uit verschillende woningtypologieën, waaronder rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen.

Op basis van de huidige planuitwerking bedraagt het toekomstige verharde oppervlak 76.614 m² in fase 1 en 99.192 m² in fase 2. Het totale toekomstige verharde oppervlak bedraagt daarmee 175.806 m².

Uitgaande van een waterbergingsopgave van 100 mm bedraagt de benodigde bergingscapaciteit 7.661 m³ voor fase 1 en 9.919 m³ voor fase 2. Voor de gehele ontwikkeling bedraagt de waterbergingsopgave daarmee 17.581 m³. Hiervan dient minimaal 10 mm per m² verhard oppervlak door infiltratie in de bodem te worden verwerkt. Dit komt overeen met minimaal 766 m³ in fase 1 en 992 m³ in fase 2, oftewel 1.758 m³ voor de totale ontwikkeling.

Planbeschrijving watersysteem

Voor De Kemmer wordt uitgegaan van een robuust en cascaderend watersysteem volgens het principe vasthouden, bergen en afvoeren. Hemelwater wordt daarbij zoveel mogelijk opgevangen en verwerkt nabij de plaats waar het valt. Binnen de woonkamers kan dit plaatsvinden door middel van onder andere infiltratievoorzieningen, regentuinen, wadi's, greppels, retentievoorzieningen en voorzieningen voor hergebruik. Bij een overschot kan hemelwater vertraagd afstromen naar zaksloten en greppels rondom de kamers en langs de wegen. Pas wanneer deze voorzieningen volledig zijn benut, vindt verdere afvoer plaats naar de watervoerende watergangen en uiteindelijk richting het Wilhelminakanaal.

De waterbergingsopgave wordt daarmee verdeeld over verschillende typen voorzieningen en locaties binnen het projectgebied. Met name de lagergelegen delen en het gebied rondom de Oude Loop bieden mogelijkheden voor meer gebiedsgerichte waterberging. Hiermee kan de waterbergingsopgave tevens worden gecombineerd met klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en het beperken van verdroging.

Op basis van de huidige ruimtestaat is binnen fase 1 38.267 m² en binnen fase 2 47.565 m² aangepast publiek groen beschikbaar. Hiervan is respectievelijk 6.402 m² en 8.069 m² reeds specifiek gereserveerd voor waterberging in de groene zone. Uitgaande van een indicatieve effectieve bergingsdiepte van 0,50 m zou voor de volledige bergingsopgave 15.322 m² in fase 1 en 19.838 m² in fase 2 benodigd zijn. Dit komt overeen met respectievelijk 40% en 42% van het beschikbare aangepaste publieke groen. Voor beide fasen gezamenlijk bedraagt dit 41%. Deze berekening betreft geen dimensionering van het toekomstige watersysteem, maar geeft inzicht in de orde van grootte van het benodigde ruimtebeslag. Op basis hiervan en de mogelijkheden om de berging over verschillende voorzieningen te verdelen, wordt de waterbergingsopgave op hoofdlijnen ruimtelijk inpasbaar geacht.

De definitieve inrichting en dimensionering van het watersysteem worden bij de verdere planuitwerking vastgelegd in een integraal waterhuishoudkundig plan. Hierin worden onder andere de bergingsvolumes, bodemhoogten, taluds, peilen, infiltratiecapaciteit, afvoerroutes, overstorten en onderlinge verbindingen nader uitgewerkt. Daarbij wordt tevens aangetoond dat per fase tijdig voldoende waterberging aanwezig is en dat het systeem ook bij extreme omstandigheden robuust functioneert.

Bij de inrichting wordt voorkomen dat de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en bodem verslechtert. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden ingezameld en verwerkt en het gebruik van uitlogende bouwmaterialen wordt voorkomen. Bij eventuele afvoer richting het aangrenzende beschermde gebied of het NNB dient te worden aangetoond dat geen negatieve effecten op de hydrologie, waterkwaliteit en aanwezige natuurwaarden ontstaan.

De ontwikkeling leidt daarnaast tot een toename van de afvalwaterproductie. Uitgaande van 1.200 woningen en gemiddeld 2,3 inwoners per woning wordt voorlopig uitgegaan van 2.760 inwoners en een indicatieve aanvullende DWA van 27,60 m³/uur. De definitieve wijze van afvoer en aansluiting en de beschikbare capaciteit van het ontvangende afvalwatersysteem worden bij de verdere civieltechnische uitwerking afgestemd met de gemeente en het waterschap.

Als voorwaarde voor de omgevingsvergunning voor de realisatie van bouwwerken is in de regels van de wijzing van het omgevingsplan opgenomen dat er een integraal stedenbouwkundig plan moet worden goedgekeurd door het college. Waterhuishouding is een onderdeel van dat integrale stedenbouwkundig plan. Daarmee wordt geborgd dat water nader wordt uitgewerkt, er mogelijk aanvullende onderzoeken worden uitgevoerd (bijvoorbeeld een doorlatendheidsonderzoek) en dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

De waterschapsverordening van de drie Brabantse waterschappen (De Dommel, Aa en Maas, en Brabantse Delta) zullen eind 2026 worden herzien. De waterschappen werken hierin samen om de regels aan te passen aan de hand van klimaatverandering, extreme weersomstandigheden en waterkwaliteit. Naar alle waarschijnlijkheid zal in de vernieuwde waterschapsverordening een waterbergingseis van 100 mm gelden voor stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied. In deze wijziging van het omgevingsplan wordt op die eis geanticipeerd. In de regels zal een koppeling worden gemaakt met de Hemelwaterverordening

van de gemeente Oirschot maar zal ook specifiek de waterbergingseis van 100 mm per extra verharde vierkante meter worden verankerd.

5.3.4 Conclusie

De ontwikkeling van De Kemmer kan op basis van de huidige planuitwerking waterhuishoudkundig worden ingepast, mits bij de verdere uitwerking invulling wordt gegeven aan de vastgelegde randvoorwaarden en uitgangspunten. De ontwikkeling biedt voldoende ruimtelijke mogelijkheden om de benodigde waterberging binnen het projectgebied te realiseren en sluit met het beoogde cascaderende watersysteem aan bij de natuurlijke hoogteverschillen en het bestaande watersysteem.

Voor de verdere uitwerking zijn met name de lokale grondwaterstanden, de benodigde ontwateringsdiepten, de infiltratiecapaciteit van de bodem, de definitieve omvang van het verharde oppervlak en de dimensionering en fasering van de waterbergingsvoorzieningen bepalend. Deze aspecten worden nader uitgewerkt en onderbouwd in het integrale waterhuishoudkundig en stedenbouwkundig plan. Daarbij vindt afstemming plaats met de gemeente Oirschot en Waterschap De Dommel.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Instructieregels

Onder de Omgevingswet is het niet meer in alle gevallen nodig om te toetsen aan luchtkwaliteit. Wel moet bij het toelaten van specifiek aangewezen activiteiten (te weten de aanleg of wijziging van een wegtunnelbuis en de aanleg van een autoweg of autosnelweg) de bijdrage aan de concentratie van stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) altijd worden beoordeeld. In het geval wanneer een ontwikkeling in of nabij een aandachtsgebied voor stikstofdioxide en fijnstof plaatsvindt kan in de volgende gevallen onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig zijn:

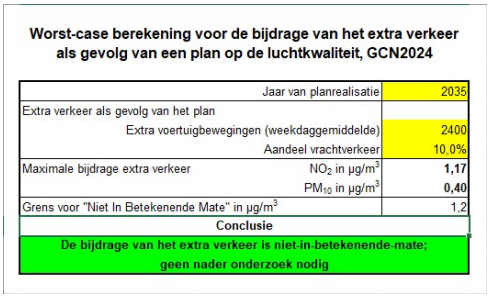
a. de aanleg of wijziging van wegen, vaarwegen en spoorwegen;
b. activiteiten die een toename van de verkeersintensiteit veroorzaken op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
c. milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht

Onderzoek is in deze gevallen in beginsel niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.4.2 Toetsing

In artikel 5.54 Bkl is bepaald dat een ontwikkeling met ‘gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan’ niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als het gaat om:
- één ontsluitingsweg: ten hoogste maximaal 1.500 woningen, of
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste maximaal 3.000 woningen.

De ontwikkeling voorziet in fase 1 en 2 samen in de realisatie van in totaal in maximaal 1.200 woningen aan een bestaande ontsluitingsweg, de Eindhovensedijk. De ontwikkeling voorziet in fase 2 ook in de realisatie van een kindcentrum. Dit valt niet standaard onder ‘niet in betekende mate bijdragend’. Daarom is de NIBM-tool (versie 12 mei 2026) ingevuld voor de gehele ontwikkeling van maximaal 1200 woningen en het kindcentrum. Uit de tool (zie onderstaande figuur) blijkt dat de ontwikkeling kan worden aangemerkt als ‘niet in betekende mate bijdragend’. In de tool is wordt-case uitgegaan van een aandeel aan vrachtverkeer van 10%. Voor deze woonwijk zal dit aandeel echter aanzienlijk lager liggen.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2035
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2400
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**1,17**
	PM_{10} in µg/m³	**0,40**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur: Ingevulde NIBM-tool voor de ontwikkeling van De Kemmer

Gemeente Oirschot is niet gelegen binnen een aandachtsgebied dat wordt gemonitord voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven. Er is geen belemmering voor het realiseren van de woningen.

Naast een beoordeling van de bijdrage aan de luchtkwaliteit door de activiteit zelf is het ook nodig om te beoordelen of de nieuwe functie aan de betreffende locatie kan worden toegewezen gelet op de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen. Dit kan worden beoordeeld met behulp van de kaarten 'Stikstofdioxide 2024 (NO_2) (RIVM, 2024)', 'Fijnstof 2024 (PM_{10}) (RIVM, 2024)' en 'Fijnstof 2024 ($PM_{2,5}$) (RIVM, 2024)' van Atlas Leefomgeving.

In artikel 2.4 en 2.5 van het Bkl staan de ten hoogste toelaatbare omgevingswaarden benoemd. Gemeente Oirschot heeft geen afwijkende omgevingswaarden vastgesteld, waardoor aan de wettelijke normen (omgevingswaarden) moet worden getoetst. Deze normen voor luchtkwaliteit zijn mede gebaseerd op adviezen van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). Veel WHO-advieswaarden zijn in september 2021 scherp naar beneden bijgesteld en liggen (ver) beneden de rijksomgevingswaarden. De WHO-advieswaarden geven richting aan de ambities van het luchtkwaliteitsbeleid in Nederland (op nationaal niveau), maar vormen geen toetsingskader voor dit omgevingsplan. Vanaf 2030 komen er strengere Europese normen voor luchtkwaliteit om de gezondheid beter te beschermen. Ook deze EU-grenswaarde is op dit moment nog geen wettelijke norm waaraan getoetst moet worden. In onderstaande tabel zijn de verschillende normen en richtwaarden opgenomen.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) onderzocht wat de (indicatieve) luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is.

In navolgende tabel zijn de concentraties weergegeven op twee toetspunten voor monitoringsronde 2025 en het rekenjaar 2030:

a. Toetspunt 1: Langereyt, Oirschot (x: 150090.872930936, y: 390063.867058184) voor het westelijk deel van het plangebied.
b. Toetspunt 2: Rijkswaterstaat (x: 151132.9695000015, y: 389380.3137999997) voor het oostelijk deel van het plangebied.

Uit de waardes van de toetspunten blijkt dat de toetswaarden zich ruimschoots onder de in het Bkl vastgestelde omgevingswaarden voor de jaargemiddelde concentraties stikstof (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) bevinden. Ook wordt ruimschoots voldaan aan de EU-grenswaarde die in 2030 wordt ingevoerd. Voor PM_{10} wordt zelfs aan de WHO-advieswaarden voldaan. Voor NO_2 en $PM_{2,5}$ liggen de concentraties dicht tegen de advieswaarden aan. Aangezien er wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit en de achtergrondconcentraties zicht rondom de WHO-richtwaarden bevinden, is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik.

Tabel: Maximale waarde toetspunt CIMLK

	Omgevingswaarde (jaargemiddelde)	**WHO-advieswaarde (jaargemiddelde)**	**EU-grenswaarde 2030 (jaargemiddelde)**	**Maximale waarden toetspunten CIMLK**	
				Toetspunt 1	**Toetspunt 2**
Stikstof (NO_2)	40 µg/m³	10 µg/m³	20 µg/m³	11,63 µg/m³	13,92 µg/m³

Fijnstof (PM_{10})	40 µg/m³	15 µg/m³	20 µg/m³	14,44 µg/m³	14,38 µg/m³
Fijnstof ($PM_{2,5}$)	25 µg/m³	5 µg/m³	10 µg/m³	7,42 µg/m³	7,30 µg/m³
Overschrijdingsdagen fijnstof (PM_{10})	35 dagen			6 dagen	6 dagen

(bron: CIMLK)

5.4.3 Conclusie

De ontwikkeling levert niet in betekenende mate een bijdrage aan de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit in de omgeving is bovendien aanvaardbaar voor de nieuwe functies. Het project is niet in strijd met instructieregels voor luchtkwaliteit.

5.5 Geluid door activiteiten

5.5.1 Instructieregels

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2 instructieregels voor geluid door activiteiten. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geluid. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit, maar ook bij het toelaten van een geluid veroorzakende activiteit bij een geluidgevoelig gebouw wordt het geluid beoordeeld.

Voor zover het toelaten van een geluidgevoelig gebouw de milieuruimte van een bestaande (bedrijfs-)activiteit beperkt, zal het bevoegd gezag eerst moeten afwegen: is het redelijk om de milieuruimte te beperken door het toestaan van de nieuwe ontwikkeling? Zo niet, moeten stappen gezet worden om de milieuruimte voor de nabijgelegen (bedrijfs-)activiteit niet te beperken.

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluid, namelijk:
- Langetijdgemiddeld geluid afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder);
- Maximale geluidniveaus; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

In artikel 5.65 Bkl zijn voor geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten zoals windturbines of militaire activiteiten, standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor het toelaatbare geluid op een geluidgevoelig gebouw en in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze waarden zijn van toepassing op nieuwe geluidbelastende activiteiten, maar omgekeerd ook op het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige objecten nabij een geluidbelastende activiteit.

Geluid vanwege installaties voor warmte- of koudeopwekking

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, artikel 4.107 lid 2) stelt eisen aan het geluidniveau op de perceelgrens komend van buiten opgestelde installaties voor warmte- of koudeopwekking. De geluidbelasting ten gevolge van de installaties mag op de perceelgrens van een aangrenzende woonfunctie maximaal 40 dB bedragen. Voor installaties met een stille instelling voor de avond- en nachtperiode is een correctie van 5 dB toegestaan op de gemeten waarde in de dagperiode (7:00u tot 19:00u). Voor deze installaties geldt zodoende voor de dagperiode een maximale geluidbelasting van 45 dB.

5.5.2 Toetsing

Dit planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuw woongebied met maximaal 1.200 woningen en een kindcentrum. Woningen en een kindcentrum zijn volgens artikel 3.21 Bkl geluidsgevoelige gebouwen. Het kindcentrum is tevens een activiteit die geluid uitstraalt.

Het plangebied is momenteel hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch gebruik. Rond het plangebied is sprake van een verscheidenheid aan functies en activiteiten. Deze activiteiten mogen geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Anderzijds is het evenmin wenselijk dat de bestaande activiteiten worden beperkt door de realisatie van de woningen en het kindcentrum. Daarom is een onderzoek naar milieuzonering uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 6 Milieuzonering De Kemmer.

In het onderzoek zijn relevante omliggende activiteiten meegenomen. Uit indicatieve berekeningen volgt dat het noordelijk deel van zowel fase 1 als fase 2 een geluidsbelasting van meer dan 50 dB (A) ondervindt, waarbij het geluid als gevolg van de activiteiten op het ten noorden gelegen bedrijventerrein Oirschot maatgevend is. Aan de zuidrand van het plangebied kan een waarde van net boven 50 dB(A) optreden, waarbij het geluid als gevolg van de maatschappelijke bestemming (scouting) en/of het vakantiepark een relevante bijdrage levert. Ook de agrarische activiteiten in fase 2 kunnen (planologisch) leiden tot een geluidsbelasting van meer dan 40 dB(A). Geadviseerd wordt om woningen niet binnen de 55 dB(A)-contour te realiseren, en in het ontwerp van de betreffende woningen rekening te houden met de aanwezigheid van een geluidluwe zijde en/of buitenruimte.

In de berekeningen is uitgegaan van overdracht in het vrije veld, waarin dus geen rekening is gehouden met de afschermende werking van gebouwen en andere relevante factoren in de overdracht. In de stedenbouwkundige invulling kan rekening worden gehouden met het afschermend effect van eerstelijns bebouwing, waardoor de kwaliteit ter plaatse van achterliggende gebouwen wordt verbeterd.

In fase 2 wordt voorzien in een kindcentrum. Deze activiteit moet zodanig worden gepositioneerd, dat het geluid als gevolg van de activiteit voldoet aan art. 5.65 Bkl. Op basis van ervaringsgegevens en kentallen wordt geadviseerd een afstand van ten minste 30 meter aan te houden tussen de locatie van het kindcentrum en geluidgevoelige gebouwen. Is die afstand kleiner, dan is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De woningen in het plangebied krijgen de mogelijkheid voor individuele bodembronnen met een bodemwarmtepomp of een individuele lucht-waterwarmtepomp. In deze fase is nog niet bekend welke woningen een bodemwarmtepomp of een lucht-waterwarmtepomp krijgen. Om geluidhinder voor omwonenden te voorkomen, dient bij de bouwtechnische uitwerking van de woningen en de gekozen individuele bodembron aan de regels uit het Bbl (artikel 4.107) te worden voldaan.

5.5.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat aan de randen van het plangebied activiteiten mogelijk en/of aanwezig zijn die een nadelig effect op het woon- en leefklimaat kunnen hebben. Geadviseerd wordt om voldoende afstand tot deze activiteiten te houden in de stedenbouwkundige invulling. Kan deze afstand niet worden bewaard, dan moet worden onderbouwd waarom alsnog sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook de agrarische functies in het plangebied voor fase 2 spelen een rol bij de invulling van fase 1. In fase 2 moet rekening worden gehouden met de inpassing van het kindcentrum.

5.6 Geluid door wegen en spoorwegen

5.6.1 Instructieregels

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2a instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hierin wordt beschreven dat een omgevingsplan rekening moet houden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op nieuwe geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en erin voorziet dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden volgens tabel 5.6. In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht:

Tabel: Standaardwaarden en grenswaarden geluid per geluidbronsoort

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde L_{den} [dB]**	**Grenswaarde L_{den}[dB]**
Provinciale wegen Rijkswegen	50	60
Gemeentewegen Waterschapswegen	53	70
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55	65

(bron: Besluit Kwaliteit Leefomgeving)

In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht:

a. bij vervangende nieuwbouw maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde en het aantal geluidgevoelige gebouwen met meer geluid dan de grenswaarde mag niet wezenlijk toenemen;
b. bij functiewijziging maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde (transformatie);

c. bij zeehavengebonden activiteiten maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde;
d. bij een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen;
e. bij een niet-geluidgevoelige gevel.

Een overschrijding van de grenswaarden is alleen mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarden te voldoen en de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Verder wordt rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

Bij het overschrijden van de standaard- of grenswaarden wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld en het gezamenlijk geluid bepaald en vastgelegd in het omgevingsplan.

5.6.2 Toetsing

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai De Kemmer v1 bij deze motivering. In het onderzoek is de geluidbelasting vanwege de omliggende gemeentelijke wegen en de rijksweg A58 bepaald op de gevels van de beoogde woningen en overige geluidgevoelige functies binnen het plangebied. Daarbij is getoetst aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Uit het onderzoek blijkt dat zowel de gemeentelijke wegen als de A58 bijdragen aan de geluidbelasting binnen het plangebied. De hoogste geluidbelastingen vanwege gemeentelijke wegen bedragen maximaal circa 63 dB L_{den}. De standaardwaarde van L_{den} = 53 dB wordt aan de zuidzijde van het plangebied overschreden (figuur 4 in Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai De Kemmer v1). De grenswaarde van L_{den} = 70 dB wordt niet overschreden.

Uit de rekenresultaten voor de rijksweg blijkt dat de geluidbelasting op de gevels ten hoogste L_{den} = 65 dB bedraagt. De standaardwaarde van L_{den} = 50 dB wordt aan de zuidoostzijde van het plangebied overschreden. De grenswaarde van L_{den} = 60 dB wordt ook overschreden.

Zowel voor gemeentewegen als voor de rijksweg treden de hoogste waarden op aan de randen van het plangebied die direct zijn gericht op de belangrijkste verkeersbronnen.

In het onderzoek zijn daarnaast maatregelen beschouwd om de geluidbelasting te beperken. Daarbij is onder meer gekeken naar bronmaatregelen in de vorm van snelheidsverlaging. Uit de berekeningen blijkt dat een snelheidsmaatregel op delen van het wegennet leidt tot een merkbare afname van de geluidbelasting op verschillende beoordelingspunten. Ook blijkt uit het onderzoek dat de uiteindelijke stedenbouwkundige opzet invloed heeft op de geluidbelasting doordat eerstelijnsbebouwing een afschermende werking kan hebben op achterliggende woonvelden. Hierdoor kunnen geluidluwe gevels en geluidluwe buitenruimten worden gerealiseerd.

De ontwikkeling bevindt zich in een gebied waar sprake is van meerdere geluidbronnen. Conform het Bkl dient daarom ook het gezamenlijke geluid van de relevante wegen te worden betrokken bij de verdere planuitwerking. Bij de uitwerking van de afzonderlijke ontwikkelvelden wordt nader beoordeeld welke woningen een verhoogde geluidbelasting ondervinden en welke maatregelen noodzakelijk zijn om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Hierbij kan worden gedacht aan een optimale situering van bebouwing, de realisatie van geluidluwe gevels en buitenruimten en, indien noodzakelijk, aanvullende bouwkundige maatregelen aan de gevels.

5.6.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat binnen delen van het plangebied sprake is van een geluidbelasting die hoger is dan de standaardwaarden uit het Bkl. De geluidbelasting wordt voornamelijk veroorzaakt door de A58 en in mindere mate door de omliggende gemeentelijke wegen. De berekeningen laten echter zien dat door een zorgvuldige stedenbouwkundige uitwerking, het toepassen van geluidluwe gevels en buitenruimten en het treffen van eventuele aanvullende maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

5.7 Bodem

5.7.1 Instructieregels

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

a. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
b. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
c. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

5.7.2 Toetsing

Met de voorgenomen gebiedsontwikkeling worden woningen, een kindcentrum en andere gebouwen mogelijk gemaakt waarin personen gedurende langere tijd aanwezig kunnen zijn. Deze gebouwen en de daarbij behorende terreinen zijn aan te merken als bodemgevoelige gebouwen en bodemgevoelige locaties. Om te beoordelen of de bodemkwaliteit geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruik een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 8 Historisch bodemonderzoek bij deze motivering. Het doel van het onderzoek is om mogelijke bronnen van bodemverontreiniging te identificeren en op basis daarvan de hypothese en onderzoeksstrategie voor het vervolgonderzoek vast te stellen.

Uit het historische onderzoek blijkt dat het plangebied hoofdzakelijk agrarisch wordt gebruikt en in het verleden eveneens overwegend een agrarisch karakter heeft gehad. Binnen het gebied bevinden of bevonden zich onder meer boomkwekerijen, agrarische erven, voormalige bedrijfsbebouwing, verharde en onverharde wegen, watergangen en gedempte sloten. Voor verschillende delen van het plangebied zijn al bodemonderzoeken uitgevoerd. Waar deze onderzoeken voldoende actueel en representatief zijn, is de bodemkwaliteit in voldoende mate inzichtelijk. Voor andere terreindelen is de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit nog onvoldoende bekend.

Op basis van het vooronderzoek zijn zestien deellocaties als verdacht voor bodemverontreiniging aangemerkt. Het gaat om voormalige bebouwing aan de Koolmond en Eindhovensedijk, bestaande en voormalige sloten, huidige en voormalige wegen, de tracés van toekomstige wegen, verschillende agrarische erven en voormalige boomkwekerijen, een locatie waar mogelijk een illegale lozing heeft plaatsgevonden, het zuidelijke deel van Koolmond 2 en meerdere druppelzones bij voormalige of bestaande asbestverdachte dakbedekking.

De bestaande en voormalige wegen vormen een aandachtspunt vanwege het mogelijke gebruik van zinkassen en puinhoudende funderingsmaterialen. De wegen Bloemendaal en Kriekampen zijn als zinkassenwegen bekend. Ook bij andere wegen en voormalige paden kan de aanwezigheid van zinkassen niet worden uitgesloten. Deze locaties worden daarom onderzocht op onder meer zware metalen en, bij het aantreffen van puin, op asbest. Ter plaatse van Bloemendaal is bovendien eerder sterk met zink verontreinigde grond tijdelijk uitgeplaatst en vervolgens in het ontgravingsprofiel teruggebracht.

De huidige en voormalige boomkwekerijen zijn verdacht op de aanwezigheid van organochloorbestrijdingsmiddelen en PFAS in de bovengrond. De delen die eerder afdoende zijn onderzocht, worden buiten

het vervolgonderzoek gelaten. Het vervolgonderzoek richt zich op de nog niet of onvoldoende onderzochte kwekerijgronden.

Ook diverse afzonderlijke erven vragen nader onderzoek. Bij Bloemendaal 2 is in 2008 een matige verontreiniging met koper in het grondwater aangetoond. Een eindsituatieonderzoek na beëindiging van het voormalige veebedrijf ontbreekt en de actuele status van meerdere brandstof- en huisbrandolietanks is onbekend. Bij Hoeven 7, 7a en 7b is slechts een deel van het terrein onderzocht. Daar bevinden of bevonden zich daarnaast olieopslagvoorzieningen en voormalige druppelzones van asbestverdachte daken. Voor Hoeven 5 en 5a, Hoeven 2 en Bloemendaal 1 ontbreken voldoende actuele onderzoeksgegevens om de geschiktheid voor het toekomstige gebruik vast te stellen.

Bij Koolmond 2 zijn in oudere onderzoeken sterke verontreinigingen met minerale olie in de grond en lichte verontreinigingen in het grondwater aangetroffen. In de waterbodem zijn eveneens verontreinigingen met zware metalen en minerale olie vastgesteld. Omdat de beschikbare onderzoeken zijn verouderd, het grondwater niet in alle onderzoeken is meegenomen en niet bekend is of sanering heeft plaatsgevonden, is een actualiserend bodemonderzoek nodig.

Voor Kriekampen 1 en 1a is in een eerder onderzoek een asbestverontreiniging boven de interventiewaarde in een druppelzone vastgesteld. Deze verontreiniging moet worden gesaneerd. Voorafgaand aan de sanering wordt tevens aanvullend onderzoek naar PCB geadviseerd. Bij Eindhovensedijk 31 zijn vier druppelzones vastgesteld die vanwege de afwatering van asbestverdachte daken als verdacht voor asbest en PCB worden beschouwd. Ook bij Bloemendaal 1 kunnen drie druppelzones aanwezig zijn, afhankelijk van de aanwezigheid van dakgoten en de wijze waarop het hemelwater wordt afgevoerd.

Daarnaast is op de hoek van de Eindhovensedijk en Bloemendaal mogelijk sprake geweest van een illegale lozing van een schoonmaakmiddel. In eerder bodemonderzoek zijn geen verhoogde concentraties aangetoond, maar daarbij zijn niet alle voor deze verdenking relevante stoffen onderzocht. Daarom is aanvullend onderzoek naar detergenten nodig.

Voor de aanwezige en te wijzigen watergangen moet de kwaliteit van het slib en de vaste waterbodem worden vastgesteld. Dit is in het bijzonder van belang voor sloten die worden gedempt of verbreed en voor watergangen langs landbouwpercelen en boomkwekerijen. Voormalige sloten die nog niet eerder voldoende zijn onderzocht, worden onderzocht vanwege de onbekende milieuhygiënische kwaliteit van het gebruikte dempingsmateriaal.

In het historische bodemonderzoek is voor alle verdachte deellocaties een onderzoeksopzet opgenomen. Deze omvat, afhankelijk van de plaatselijke verdenking, onderzoek van de boven- en ondergrond, het grondwater en de waterbodem op onder meer zware metalen, minerale olie, PAK, PCB, asbest, organochloorbestrijdingsmiddelen, PFAS en detergenten. De onderzoeksopzet houdt rekening met de voorgenomen graafwerkzaamheden, het mogelijke hergebruik of de afvoer van vrijkomende grond en de geschiktheid van de bodem voor de toekomstige functies.

Het historische bodemonderzoek geeft daarmee voldoende inzicht in de onderzoeksopgave, maar is nog geen volledig milieuhygiënisch bodemonderzoek waarmee voor alle bouwvelden de geschiktheid van de bodem voor het toekomstige gebruik definitief is vastgesteld. De in het rapport voorgeschreven verkennende, actualiserende en aanvullende onderzoeken moeten daarom worden uitgevoerd voordat op de betreffende locaties bodemgevoelige gebouwen worden gerealiseerd of bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden. De resultaten moeten worden betrokken bij de nadere inrichting en fasering van het gebied. Wanneer uit het vervolgonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit niet aan de toepasselijke waarden voldoet, moeten voorafgaand aan de realisatie passende sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

5.7.3 Conclusie

Uit het historische bodemonderzoek blijkt dat delen van het plangebied reeds voldoende zijn onderzocht, maar dat voor zestien verdachte deellocaties aanvullend, verkennend of actualiserend bodemonderzoek nodig is. Bij Kriekampen 1 en 1a is reeds een asbestverontreiniging boven de interventiewaarde vastgesteld die moet worden gesaneerd. Voor de overige verdachte deellocaties moet het vervolgonderzoek uitwijzen wat de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit is en welke eventuele maatregelen nodig zijn om de bodem geschikt te maken voor de toekomstige functies.

De onderzoeksresultaten geven op dit moment geen aanleiding om aan te nemen dat de gebiedsontwikkeling als geheel niet uitvoerbaar is. Wel is de geschiktheid van de bodem nog niet voor alle bouwvelden en infrastructurele ingrepen aangetoond. De uitvoering van het benodigde vervolgonderzoek en, voor zover uit de resultaten noodzakelijk blijkt, het treffen van sanerende of beschermende maatregelen zijn

juridisch geborgd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en deels via hoofdstuk 22 van Omgevingsplan gemeente Oirschot (de bruidsschatregels). De gemeente moet bij het toelaten van een bodemgevoelige functie namelijk voldoen aan de instructieregels uit het Bkl. Die regels vereisen dat bouwen op verontreinigde bodem wordt voorkomen en dat de bodem geschikt is voor de toegelaten functie.

Onder deze voorwaarden kan bij de verdere uitwerking van het plan worden voorzien in een bodemkwaliteit die past bij het beoogde gebruik. Het aspect bodem is op zorgvuldige wijze betrokken bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Geur

5.8.1 Instructieregels

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals bij veehouderijen, industrie, horeca en (andere) milieubelastende activiteiten. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient op grond van het Bkl rekening te worden gehouden met de geur door activiteiten op gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Voor een aantal activiteiten moet de gemeentegeurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten. Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente zelf kiezen welke geurregels ze in het omgevingsplan geurregels stelt.

In artikel 5.91 Bkl is vastgelegd welke gebouwen in ieder geval als geurgevoelig worden beschouwd (woonfuncties, onderwijsfuncties, gezondheidsfuncties met bedgebied, bijeenkomstfuncties voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties van voorgenoemde functies). Naast de hiervoor genoemde functies, kan het omgevingsplan andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (artikel 5.91, vierde lid, van het Bkl). Ook biedt het Bkl de mogelijkheid om in het omgevingsplan niet alleen gebouwen aan te wijzen als geurgevoelig, maar ook locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (artikel 5.91, vijfde lid, van het Bkl).

5.8.2 Toetsing

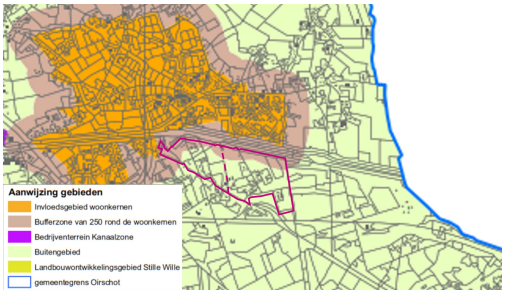
De ontwikkeling voorziet niet in geurbelastende activiteiten. Wel worden met de ontwikkeling woningen mogelijk gemaakt, die volgens het Bkl geurgevoelig zijn. Hierna wordt dan ook getoetst of geur van activiteiten in de omgeving van invloed is op het woon- en leefklimaat ter plaatste van het plangebied en of er geurbelastende activiteiten met gebruiksruimte in hun belangen worden geschaad. Daarom is een onderzoek naar milieuzonering uitgevoerd waarin onder andere het aspect geur is onderzocht. Het rapport hiervan is opgenomen in Bijlage 6 Milieuzonering De Kemmer.

Geur van industriële activiteiten

Ten noorden van het plangebied (fase 1 en fase 2) ligt bedrijventerrein Oirschot. Voor dit bedrijventerrein is geen specifieke geurzone vastgesteld. Daarom geldt de algemene minimale richtafstand van 50 meter tot een woongebied. Het gehele plangebied bevindt zich op een grotere afstand van het bedrijventerrein. Geurhinder afkomstig van het bedrijventerrein wordt daarom niet als relevant beschouwd voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat voor de activiteiten op het bedrijventerrein geen maatwerkvoorschriften van kracht zijn die een hogere geuremissie toestaan.

Geur van agrarische activiteiten

Gemeente Oirschot beschikt over een Verordening geurhinder en veehouderij Oirschot 2012. Deze maakt van rechtswege deel uit van het Omgevingsplan gemeente Oirschot. Volgens de kaart bij deze verordening is het plangebied grotendeel aangemerkt als ‘Buitengebied’ (gebied D). Het noordwestelijke deel (fase 1) en aan de noordelijke rand (fase 1 en 2) ligt het plangebied binnen de ‘Bufferzone van 250m rond de woonkernen’ (gebied B).



Figuur: Kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij Oirschot 2012 met aanduiding plangebied

(bron: Gemeente Oirschot)

Volgens de verordening mag de geurbelasting van een veehouderij op geurgevoelige objecten 10 ou/m³ bedragen in gebied D (buitengebied) en 7 ou/m³ (bufferzone). Gelet op deze waarden is er ter plaatse van het plangebied in fase 1 sprake van een 'zeer goed' leefklimaat, als gekeken wordt naar de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van ODZOB (zie onderstaande figuur).



Figuur: Kaart achtergrondbelasting geur met plangebied roze omlijnd

(bron: ODZOB)

Veehouderijbedrijven waarvoor vaste afstanden gelden liggen op meer dan 400 meter van het plangebied en vormen vanwege die afstand geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling of andersom. Uitzondering zijn de agrarische bestemmingen in fase 2. In de uiterste zuidoosthoek van fase 1 wordt verwacht, in verband met de richtafstanden en eerder onderzoek, dat geurhinder kan optreden als gevolg van deze agrarische activiteiten.

In het kader van een eerdere verkenning naar ontwikkelingsmogelijkheden in dit gebied is een onderzoek naar geurhinder van veehouderijen uitgevoerd. Aan de Hoeven 7 is een veehouderij gevestigd. Buiten de bebouwde kom dient een afstand van 50 meter tot de dierverblijven te worden gehanteerd. De betreffende verblijven zijn op meer dan 50 meter afstand tot de grens van fase 1 gelegen en zijn geen beperking voor de realisatie van woningen in die fase.

De achtergrondgeurbelasting volgt uit de GGD-kaarten, zie navolgende figuur. Fase 1 is hier weergegeven met de zwarte lijn. Op basis van de kaart bedraagt de geurbelasting 0 tot circa 10 OU/m³. Het woon- en leefklimaat is te typeren als goed tot redelijk. De grens van het gebied met de aanduiding 'redelijk' ligt binnen de eerder geprojecteerde richtafstand. Geadviseerd wordt geen gevoelige gebouwen te realiseren binnen deze afstanden.



Figuur: Achtergrondbelasting geur ter plaatse van Hoeven 7

(bron: brabantscan.nl)

Vanwege de voorgrondbelasting van de pluimveehouderij aan Hoeven 7 in Oirschot, dat is gelegen in fase 2 vormt de veehouderij gedeeltelijk een belemmering voor de ontwikkeling en heeft de realisatie van woningen invloed op de bedrijfsvoering van de pluimveehouderij.

Aangezien de pluimveehouderij een belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen fase 2, wordt voor deze activiteit een zogenoemde uitsterfconstructie (specifiek overgangsrecht) opgenomen. Met de opgenomen regeling is het gebruik als pluimveehouderij toegestaan tot uiterlijk 01-01-2033. Vanaf dat moment kunnen de te realiseren woningen binnen de geurcontour van dit pluimveebedrijf pas in gebruik worden genomen. Vanaf dat moment komt de geurcontour van het bedrijf vanzelfsprekend ook te vervallen en zal het woon- en leefklimaat ter plaatse gekwalificeerd kunnen worden als “goed”.

Op termijn gaat het plangebied deel uitmaken van de bebouwde kom. Het ligt dan ook voor de hand dat voor de geurbelasting wordt aangesloten bij de waarde die geldt voor de bebouwde kom: 3 ouE/m^3. Als de geurverordening (tijdelijk deel omgevingsplan) integraal wordt verwerkt in het gebiedsdekkende Omgevingsplan gemeente Oirschot zal dit worden verwerkt.

5.8.3 Conclusie

Binnen fase 1 van deze gebiedsontwikkeling is overal sprake van een goed woon- en leefklimaat. Om ook in fase 2 een goed woon- en leefklimaat te realiseren en woningbouw mogelijk te maken, is een specifieke overgangsregel opgenomen voor de pluimveehouderij aan Hoeven 7. Het gebruik als pluimveehouderij is daarmee tot uiterlijk 01-01-2033 toegestaan. Daarna moeten deze activiteiten worden gestaakt.

Met de specifieke regeling is zeker gesteld dat de realisatie van woningen binnen fase 2 mogelijk is. Daarmee vormt het aspect geur geen belemmering voor de gebiedsontwikkeling van De Kemmer.

5.9 Cultureel erfgoed

5.9.1 Instructieregels

Cultureel erfgoed (en werelderfgoed) is onderdeel van de fysieke leefomgeving. Voor het behoud van cultureel erfgoed zijn er internationaalrechtelijke verplichtingen die nopen tot toetsing vooraf van activiteiten die cultureel erfgoed kunnen aantasten. Onder cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving wordt verstaan: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Dat andere cultureel erfgoed is roerend cultureel erfgoed (in de Erfgoedwet gedefinieerd als 'cultuurgoederen'), zoals historische schepen in een historische haven, of immaterieel cultureel erfgoed dat aan een specifieke plek gebonden is, zoals het molenaarsambacht. De instructieregels van het Rijk staan in artikel 5.130 Bkl. In dit artikel is bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Deze instructieregel is ook van toepassing op de bopa. Hierbij wordt rekening gehouden met bepaalde aspecten van cultureel erfgoed die zien op:

a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging, sloop of verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten en het bevorderen van het gebruik hiervan. Dat zijn gemeentelijke monumenten en beeldbepalende of karakteristieke panden
b. het voorkomen van aantasting van:

1. de omgeving van rijksmonumenten en op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten
2. het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen

c. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Ow opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal door vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

5.9.2 Toetsing

Archeologie

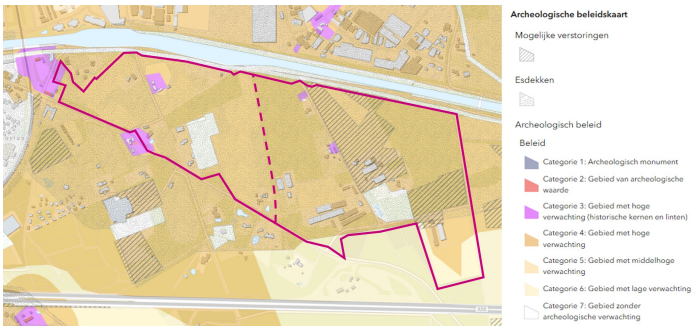
Om het aspect archeologie te beoordelen zijn de volgende onderdelen van het omgevingsplan van de gemeente Oirschot van belang:

- Erfgoedkaart Zuidoost-Brabant
- Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus'
- Erfgoedverordening gemeente Oirschot 2023

Het aspect archeologie dient ook getoetst te worden aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant waarin archeologisch waardevolle gebieden zijn aangewezen. Aangezien binnen het plangebied volgens de omgevingsverordening geen archeologisch waardevolle gebieden aanwezig zijn, wordt niet aan de verordening getoetst.

Erfgoedkaart Zuidoost-Brabant;

Tussen 2009 en 2012 heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (destijds nog de SRE Milieudienst) voor elf gemeenten in Zuidoost-Brabant (waaronder gemeente Oirschot) een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart opgesteld, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. Op de archeologische beleidsadvieskaart worden zeven gebiedscategorieën onderscheiden. Volgens de Archeologische beleidskaart ligt het plangebied grotendeels in gebiedscategorie 4 ‘gebied met hoge verwachting’. Naar gelang de verwachting zijn voor activiteiten van een bepaalde omvang (oppervlakte en verstoringsdiepte) regels voorgeschreven die archeologisch onderzoek verplichten voorafgaand aan het uitvoeren van de activiteiten.



Figuur: Archeologische beleidskaart met plangebied roze omlijnd

(bron: Interactieve erfgoedkaart van Oirschot, ODZOB)

Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus';

De regionale archeologische beleidsadvieskaart is door vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus'. Volgens dat bestemmingsplan, thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Oirschot, heeft het plangebied voor een groot deel de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 4’. Voor drie locaties geldt ‘Waarde-Archeologie 3’ en voor één locatie geldt ‘Waarde-Archeologie 5’. Aan die dubbelbestemmingen zijn regels gekoppeld die bepalen dat archeologisch onderzoek nodig is bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het oprichten van één bouwwerk of meerdere bouwwerken van tezamen groter dan 500 m^2 (Waarde-Archeologie 4), 250 m^2 (Waarde-Archeologie 3) of 2.500 m^2 (Waarde-Archeologie 5) en met een bodemverstoring dieper dan 0,5 meter. Ook is archeologisch onderzoek nodig bij het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden (niet zijnde bouwwerken) over een op-

pervlakte van meer dan 500 m². Bij het voorgenomen bouwplan wordt de bodem over een oppervlakte van gezamenlijk meer dan 500 m² dieper dan 0,5 meter verstoord. Daarom is archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Erfgoedverordening gemeente Oirschot 2023;

Onderdelen met betrekking tot archeologie uit de Erfgoedverordening maken van rechtswege deel uit van het omgevingsplan van gemeente Oirschot. De erfgoedverordening stelt regels voor de aanwijzing en bescherming van gemeentelijk beschermd cultuurgoed, gemeentelijke monumenten, stads- of dorpsgezichten en cultuurhistorisch waardevolle elementen. Deze regels gelden als eventueel aanwezige archeologische waarden niet op basis van een bestemmingsplan zijn vastgelegd. Binnen het plangebied zijn eventueel aanwezige archeologische waarden wel door middel van een bestemmingsplan vastgelegd dus de erfgoedverordening is hier niet van toepassing.

Archeologisch bureauonderzoek

Vanwege bovenstaande is voor het plangebied archeologisch uitgevoerd. Dit onderzoek is als externe Bijlage 9 Archeologisch bureauonderzoek bij deze toelichting toegevoegd. Hierna wordt kort op de resultaten ingegaan.

Het plangebied maakt deel uit van het Brabantse dekzandlandschap en ligt tussen de Eindhovensedijk en het Wilhelminakanaal. Binnen het gebied is grotendeels sprake van een hoge dekzandrug, met in delen lagere dekzandruggen, laagten en in het zuidoosten veldpodzolgronden. Volgens de bodemkaart komen in het grootste deel van het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden voor. Bij dergelijke gronden kunnen archeologische resten onder het esdek relatief goed bewaard zijn gebleven. De archeologisch relevante lagen worden bij enkeerdgronden verwacht vanaf circa 50 cm beneden maaiveld en bij podzolgronden vanaf circa 30 cm beneden maaiveld.

In en nabij het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Wel zijn binnen het plangebied archeologische vindplaatsen bekend. In het centrale deel van het plangebied zijn stenen werktuigen aangetroffen die wijzen op een mesolithisch kampement.

In het westelijke deel is sprake van historische bebouwing, waaronder bebouwing die samenhangt met het voormalige Huize Koolmond. In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast vindplaatsen bekend, waaronder urnenvelden uit de ijzertijd, een Romeinse munt en resten van infrastructuur uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Op basis van het onderzoek geldt voor kampementen van jager-verzamelaars een hoge verwachting in de gradiëntzones rondom de natte laagte in het westen en de droge laagte in het oosten. Buiten deze zones is de verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars laag. Voor landbouwers geldt een hoge verwachting op de droge gronden met esdek en een middelhoge verwachting voor de lagere podzolgronden en laagten. Het kan daarbij gaan om resten van bewoning, begraving, ambachtelijke activiteiten, landbouw en infrastructuur. In de natte laagte in het westen kunnen bovendien afvaldumps en rituele deposities voorkomen.

Omdat de voorgenomen gebiedsontwikkeling naar verwachting gepaard gaat met grootschalige bodemingrepen, kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord. RAAP adviseert daarom om daar waar binnen het plangebied dieper dan 30 tot 50 cm beneden maaiveld wordt verstoord, of waar dergelijke verstoringen planologisch mogelijk worden gemaakt, archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Dit vervolgonderzoek bestaat uit een verkennend en zo nodig karterend booronderzoek in zones met een hoge verwachting voor jager-verzamelaars, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek gericht op vindplaatsen van landbouwers. Verstoorde zones hoeven niet nader te worden onderzocht. Voor het booronderzoek is een door het bevoegd gezag goedgekeurd Plan van Aanpak nodig; voor proefsleuvenonderzoek of een eventuele opgraving is een Programma van Eisen vereist.

In de regels van de wijziging van het omgevingsplan is de bescherming van eventueel in de grond te verwachten archeologische waarden beschermd.

Het aspect archeologie vormt geen directe belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, mits in de verdere planuitwerking rekening wordt gehouden met de middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied. Voor bodemingrepen die de geldende vrijstellingsgrenzen overschrijden, is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk. De resultaten daarvan moeten worden betrokken bij de verdere besluitvorming en kunnen aanleiding geven tot behoud in situ, planaanpassing of archeologische opgraving.

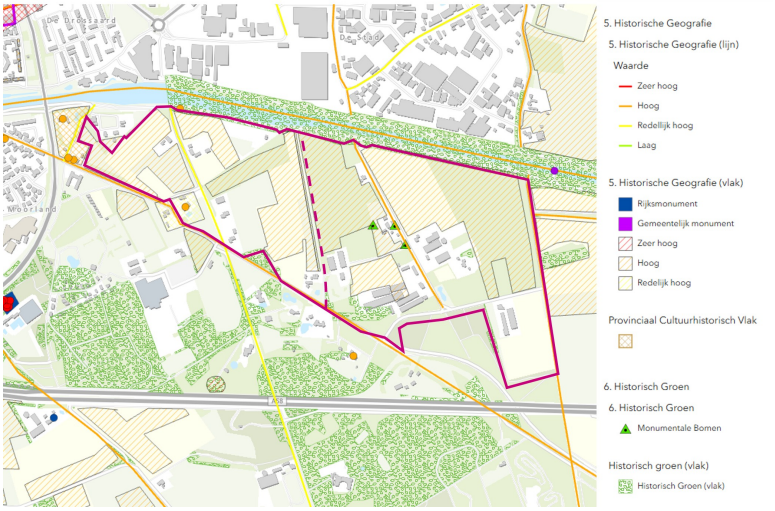
Cultuurhistorie

Ook cultuurhistorie kan door de Omgevingsverordening Noord-Brabant worden beschermd. Binnen het plangebied zijn binnen de omgevingsverordening geen cultuurhistorisch waardevolle gebieden aangewezen.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Oirschot is het plangebied niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied. Wel blijkt uit de kaart dat binnen het plangebied verschillende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Zo zijn de wegen Eindhovensedijk, Hoeven en Kriekampen aangeduid als historisch-geografische lijnen van hoge waarde. De wegen Bloemendaal en Koolmond hebben een redelijk hoge historisch-geografische waarde. Dit zijn oude historische lanen. Deze lanen, veelal omzoomd door statige bomen, dragen bij aan de herkenbaarheid van het historische landschap en vormen een zichtbaar restant van de ruimtelijke structuur uit het verleden. Daarmee zijn zij van betekenis voor de continuïteit en beleefbaarheid van het cultuurhistorisch erfgoed in het gebied.

Daarnaast is het Wilhelminakanaal met bijbehorende oevers ten oosten van de weg Bloemendaal aangemerkt als historisch groen. Ook zijn binnen het plangebied diverse historisch-geografische vlakken van hoge waarde aanwezig. Deze vlakken zijn onderdeel van het nog herkenbare kamerlandschap in De Kemmer. Dit traditionele landschapstype is het resultaat van eeuwenlange landbouwpraktijken en getuigt van een diepgewortelde verbinding tussen mens en natuur. Het kamerlandschap vertelt het verhaal van de agrarische geschiedenis van de streek en blijft een inspiratiebron voor duurzame landbouw en natuurbehoud.

Tot slot bevinden zich binnen fase 1 twee woningen die zijn aangeduid als historische bouwkunst. Deze objecten hebben echter geen formele cultuurhistorische status.



Figuur: Cultuurhistorische waardenkaart Oirschot met plangebied rood omlijnd

(bron: Interactieve erfgoedkaart van Oirschot, ODZOB)

Bij de planvorming is rekening gehouden met de bovengenoemde aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied. Zo sluit de voorgenomen ontwikkeling aan bij de cultuurhistorische kenmerken van het gebied doordat de versterking van het kamerlandschap als ruimtelijk uitgangspunt worden gehanteerd. Door bestaande landschappelijke structuren te behouden, waar mogelijk te versterken en nieuwe woonkamers zorgvuldig in het landschap in te passen, blijft de historische gelaagdheid van De Kemmer herkenbaar. Daarmee worden de aanwezige cultuurhistorische waarden benut als drager voor de toekomstige gebiedsontwikkeling.

5.9.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is het aspect cultureel erfgoed voldoende in beeld gebracht een meegewogen. Het aspect archeologie vormt geen directe belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, mits in de verdere planuitwerking rekening wordt gehouden met de middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied. Voor bodemingrepen die de geldende vrijstellingsgrenzen overschrijden, is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk. De resultaten daarvan moeten worden betrokken bij de verdere besluitvorming en kunnen aanleiding geven tot behoud in situ, planaanpassing of archeologische opgraving. Daarnaast is bij de planvorming rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied, zoals de bestaande historische lanen en landschappelijke kamers. De

ontwikkeling biedt daarnaast kansen om de cultuurhistorische identiteit van De Kemmer beter beleefbaar te maken.

5.10 Ladderonderbouwing

5.10.1 Instructieregels

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl bepaalt dat deze instructieregel ook geldt voor een bopa.

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Geldende jurisprudentie onder de Wro/Bro is vanaf 12 woningen, een functiewijziging met een oppervlak groter dan 500 m² bvo, meer dan 500 m² bvo bebouwing of een functie die gelet op de ruimtelijke uitstraling een stedelijke ontwikkeling is. De geldende planologische mogelijkheden zijn vertrekpunt bij de beoordeling. Leegstand mag volgens jurisprudentie niet 'onaanvaardbaar' zijn.

Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied moet ook rekening worden gehouden met de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

Als wordt voorzien in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling heeft betrekking op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft de beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10.2 Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 1.200 woningen in 2 fasen. In fase 1 worden 500 woningen mogelijk gemaakt en in fase 2 700 woningen. Ook worden in fase 2 een school, bso en een kinderdagverblijf mogelijk gemaakt.

Het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan is vertrekpunt bij de beoordeling of iets een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Voor de gronden binnen het plangebied geldt een agrarische bestemming. Door het toevoegen van meer dan 12 woningen en maatschappelijke voorzieningen is op deze locatie sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Agrarische bestemmingen vallen namelijk niet binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarom moet de behoefte worden beschreven en ook worden gemotiveerd waarom niet binnenstedelijk in de behoefte kan worden voorzien.

Beschrijving woonbehoefte

De woningbehoefte blijkt uit diverse bronnen die hierna zijn samengevat.

Bevolkings- en woningbehoefte Noord-Brabant (2023) en Monitor bevolking en wonen (september 2026)

In de provinciale 'bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2023)' van de provincie Noord-Brabant wordt de kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Oirschot geraamd op het toevoegen van 930 woningen in de periode 2023-2035. Versnelling van de woningbouw en (vervolgens) vasthouden van het bouwtempo is een belangrijke doelstelling van de Brabantse Agenda Wonen.

Uit de actuele monitor bevolking en wonen (Provincie Noord-Brabant, september 2026) blijkt dat de benodigde capaciteit in de gemeente Oirschot in de periode 2026 tot en met 2035 705 woningen is (prognose + vervangingsopgave). Er is per 1 januari 2026 harde plancapaciteit voor 155 woningen. Dit betekent dat er nog veel zachte plannen omgezet moeten worden in harde plancapaciteit, namelijk minimaal 550. Dit project geeft daar in twee fasen mede invulling aan. In de eerste fase worden 500 woningen mogelijk gemaakt, in fase 2 700.

Regionale woondeal Zuidoost-Brabant (herijking december 2025)

In de Woondeal 2023 is de woningbouwopgave voor de regio en per individuele gemeente vastgesteld. In december 2025 is deze geactualiseerd. Hieruit blijkt dat de opgave voor nieuw te realiseren woningen groter is dan eerder geraamd. De regio zet zich, in samenwerking met woningcorporaties en marktpartijen, in voor de realisatie van deze verhoogde opgave. Elke gemeente neemt een evenwichtig aandeel ('fair share') op basis van aantal inwoners van de regionale opgave.

Daarnaast is in het Convenant Beethoven afgesproken de bouw van 17.000 woningen en 2.280 onzelfstandige studenteneen-heden te versnellen, d.w.z. plannen voor de periode 2030-2040 naar voren te halen (start bouw uiterlijk in 2030). Tevens is in de zomer van 2023 op de regionale Ontwikkeldag de regionale Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant vastgesteld met daarin de ambitie om tot 2040 100.000 woningen aan de regio toe te voegen.

Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een nieuwe en grotere woningbouwopgave, die in december 2024 is vastgesteld.

In de tabellen is aangegeven wat de realisatie is geweest in de afgelopen jaren en wat dat betekent voor de opgave en gemiddelde jaarlijkse productie in de resterende periode. De opgave tot en met 2030 in de onderstane tabel is een minimaal te realiseren opgave (de donkergroene kolom). De rode kolom bevat de resterende opgave voor 2025 t/m 2030 inclusief Beethoven. Dit betekent voor Oirschot een resterende opgave van 580 woningen tot 2030. Gemeenten mogen – als daar kwalitatieve, ruimtelijk afgewogen en regionaal afgestemde plannen onder liggen – vooruitlopen op de opgave die tot 2040 in onderstaande figuur is aangegeven conform de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant of de provinciale woningbehoefteprognose tot 2040 (welke van de twee het hoogste aantal aangeeft). In Oirschot is de prognose dat er 960 woningen nodig zijn in de periode 2025-2040.

BRUTO WONINGBOUWOPGAVE WOONDEAL ZUIDOOST-BRABANT	Woondeal opgave 2022 t/m 2030	Woondeal + Beethoven opgave 2022 t/m 2030	Realisatie 2022 (CBS-bruto)	Realisatie 2023 (CBS-bruto)	Realisatie 2024 (CBS-bruto)	Totaal gerealiseerd 2022 t/m 2024	Resterende opgave Woondeal + Beethoven 2025 t/m 2030	Gemiddeld jaarlijks nodig om Woondeal + Beethoven te realiseren
REGIO ZUIDOOST-BRABANT	45.130	62.125	5.255	4.630	4.960	14.845	47.280	7.885
subregio stedelijk gebied Eindhoven	35.920	49.445	3.885	3.105	3.705	10.695	38.750	6.455
Best	1.765	2.430	140	135	195	470	1.960	325
Eindhoven	21.375	29.425	2.435	1.290	2.175	5.900	23.525	3.920
Geldrop-Mierlo	1.575	2.170	205	195	140	540	1.630	270
Helmond	6.450	8.880	500	900	395	1.795	7.085	1.180
Nuenen c.a.	815	1.120	160	60	105	325	795	135
Oirschot	695	955	50	60	265	375	580	95
Son en Breugel	655	900	70	10	15	95	805	135
Veldhoven	1.880	2.590	160	410	360	930	1.660	275
Waalre	710	975	165	45	55	265	710	120

Figuur: Bruto woningbouwopgave woondeal Zuidoost-Brabant

(bron: Regionale woondeal Zuidoost-Brabant)

BRUTO WONINGBOUWAMBITIES REGIONALE ONTWIKKELSTRATEGIE ZUIDOOST-BRABANT	Ambitie Ontwikkelstrategie 2022 tot 2040 (en OS De Kempen)	Totaal gerealiseerd 2022 t/m 2024 (CBS-bruto)	Resterende ambitie Ontwikkelstrategie 2025-2040 (of prognose)	Gemiddeld jaarlijks nodig om Ontwikkelstrategie te realiseren	Referentie provinciale prognose 2025-2040
REGIO ZUIDOOST-BRABANT	99.895	14.845	91.900	6.130	64.130
subregio stedelijk gebied Eindhoven	62.000	10.695	58.155	3.880	49.860
Best	3.420	470	2.950	195	2.260
Eindhoven	31.960	5.900	31.990	2.135	31.990
Geldrop-Mierlo	2.255	540	2.290	155	2.290
Helmond	13.185	1.795	11.390	760	7.460
Nuenen c.a.	2.420	325	2.095	140	500
Oirschot	1.335	375	960	65	825
Son en Breugel	750	95	1.000	65	1.000
Veldhoven	5.090	930	4.160	275	2.740
Waalre	1.585	265	1.320	90	795

Figuur: Bruto woningbouwopgave 2025-2040

(bron: Regionale woondeal Zuidoost-Brabant)

Uit de woondeal blijkt dat er in Oirschot nog onvoldoende harde plancapaciteit is om aan de behoefte te voldoen.

De inzet is tweederde betaalbaar, waarvan 30% sociaal. Het minimum van 30% sociale huur en tweederde betaalbaar in de nieuwbouwopgave geldt voor het totale programma van elke gemeente. Per project kan hiervan worden afgeweken, als in totaal maar aan de afspraken wordt voldaan.

In de regio zijn ook sleutelprojecten aangewezen. Dit zijn locaties die een wezenlijke bijdrage leveren aan de lokale en regionale woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. Op deze locaties wordt ca. 85% van de opgave gerealiseerd. Deze projecten zijn ruimtelijk akkoord bevonden en regionaal afgestemd. De gebiedsontwikkeling De Kemmer is een van de Sleutelprojecten in de periode 2025-2030 (opgenomen

in tabel 7 van de herijkte woondeal). In de momentopnamen van december 2025 wordt nog uitgegaan van 400 woningen. Inmiddels is duidelijk dat hier meer woningen mogelijk zijn.

Met de beoogde ontwikkeling in Oirschot wordt mede invulling gegeven aan de ambities uit de regionale woondeal. Het plan is opgenomen als een sleutelproject en daarmee wordt er een extra bijdrage geleverd aan de regionale afspraken. Ook omvat het plan 30% sociale huur en 45% woningen in het middensegment in lijn met de inzet van de regionale woondeal over betaalbaarheid.

Volkshuisvestingsprogramma gemeente Oirschot (2025)

In december 2025 stelde de gemeente Oirschot het volkshuisvestingsprogramma 'Thuis in gemeente Oirschot: sturen op goed wonen voor iedereen' vast. In het programma staan onder andere de volgende punten beschreven:

a. De gemeente houdt vast aan de bouw van 1.250 woningen tot en met 2030;
b. 30% van alle nieuwe woningen is een nultredenwoning;
c. De gemeente zet in op een diverse mix van nultreden en woonvormen;
d. De gemeente zet zich in op 75% betaalbaar bouwen.

Specifiek voor de kern Oirschot staat het volgende in het Volkshuisvestingsprogramma: "De kern heeft een rijke historie, zichtbaar in monumentale gebouwen pittoreske straatjes. Oirschot vervult de centrumfunctie met winkels, horeca en voorzieningen. Tegelijkertijd ligt de kern midden in een groene omgeving, waarin natuur en cultuur elkaar versterken. De mogelijkheid tot inbreiding zijn in de kern Oirschot beperkt, waardoor de focus hier ligt op het benutten van kansen voor transformatie van bedrijfslocaties en het uitbreiden in die gebieden waar verschillende maatschappelijke opgaven samenkomen. De gewenste groei van de kern Oirschot is circa 1.500 woningen de komende tien jaar."

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de genoemde uitgangspunten uit het volkshuisvestingsprogramma. Het plan omvat een gevarieerd woonaanbod in verschillende type prijsklassen, waaronder de bouw van nultredenwoningen en woningen in het sociale segment. De ontwikkeling De Kemmer voorziet in fase 1 (tot en met 2031) in maximaal 500 woningen, waarvan circa 25% appartementen. De verdeling is 30% sociaal, 45% middensegment en 25% vrije sector. Hiermee wordt een groot aandeel geleverd aan de woningbouwopgave voor de kern Oirschot en de gewenste betaalbaarheid. De woonwijk komt in een groen landschappelijk gebied dat aansluit bij het groene karakter van Oirschot.

Tegelijkertijd stelt de gemeente in het volkshuisvestingsprogramma dat de mogelijkheden tot inbreiding in de kern Oirschot beperkt zijn. De ontwikkeling van 500 woningen in fase 1, en 700 woningen in fase 2, op de beoogde locatie aan de dorpsrand is dus noodzakelijk om in de woningbouwopgave in Oirschot te kunnen voorzien.

Actieplan woningbouw Oirschot 2.0 (juni 2021) en addendum (december 2023)

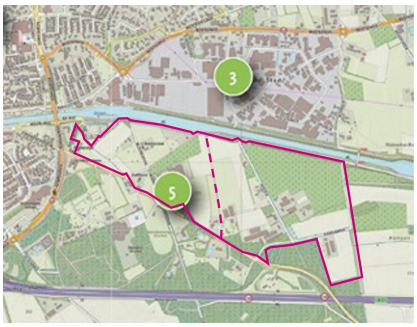
Het actieplan woningbouw Oirschot 2.0 geeft richting aan kansen voor woningbouw in Oirschot voor de komende tien jaar. Uit het actieplan blijkt dat de gemeente Oirschot tot 2030 circa 1.250 woningen wil bouwen, waarvan 800 in de kern Oirschot. Eind 2023 zijn de prijsgrenzen en duurzaamheidseisen geactualiseerd.

De gemeente stelt verder in het actieplan dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan een kwaliteitswinst voor de kern maar ook voor het landelijk gebied. Uitbreidingen van dorpen moeten met zorg voor een goede overgang naar het omliggende landschap vorm worden gegeven. Belangrijke groenstructuren in dorpen moeten daarbij behouden of versterkt worden. Uitgangspunt daarbij is een fifty/fifty principe voor bouwen aan de dorpsranden en in het buitengebied. Dat betekent dat 50% van het gebied (openbaar) groen wordt of blijft en dat maximaal 50% rood (bebouwing, verharding) mag worden.

In het 'Actieplan woningbouw Oirschot 2.0' wordt op basis van een uitgebreide inventarisatie richting gegeven aan kansen voor woningbouw in de gemeente Oirschot voor de komende jaren. Op de kaart met de ontwikkelrichting van Oirschot is fase 1 van het plangebied aangeduid als 'locatie 5' met een indicatieve opgave van 400 woningen (zie onderstaande figuur). Inmiddels is duidelijk dat in fase 1 500 woningen mogelijk zijn, waarmee ook een substantiële bijdrage in de bouw van betaalbare woningen kan worden geleverd.

In het actieplan staat dat het gebied rondom De Kemmer/Koolmond/ Eindhovensedijk ontwikkeld wordt tot een uniek woongebied. Bijvoorbeeld als proeftuin voor biobased bouwen, in combinatie met de versterking van de landschappelijke waardes. Dit is mogelijk door ontwikkeling van boskamers en het benutten

van de recreatieve kwaliteiten (‘Groene Corridor’ en ‘Blauwe Corridor’). Dit gebied is door de provincie in de interim omgevingsverordening aangeduid als ‘zoekgebied verstedelijking’. Op dit moment bestaan deze zoekgebieden niet meer, maar ze geven wel aan dat de provincie een woningbouwontwikkeling op deze locatie ook een logische keuze vindt.



Naam locatie Oirschot	Aantal woningen	Verwachtte oplevering
Ekerschot Noord (locatie 1)	167	< 5 jaar
Veld 7 – Moorland West	55	< 5 jaar
Hof van Solms	55	< 5 jaar
Den Heuvel / Boterwijk (locatie 6a)	150	3-7 jaar
Kemmer / Eindhovense-dijk e.o. (locatie 5)	400	5-15 jaar
Leefdael II (locatie 8)	50	5-10 jaar
Transformatie De Stad (locatie 3)	Nog niet bekend	Nog niet bekend
Ekerschot Noord fase 2 (locatie 1)	Pm	Pm
Totaal	**877**	
Gewenste gemiddelde groei per jaar	*80*	

Figuur: Kaart ‘ontwikkelrichting Oirschot’ met de Kemmer (fase 1) met nummer 5 aangewezen als woningbouwlocatie

(bron: Actieplan woningbouw Oirschot 2.0)

De beoogde ontwikkeling van De Kemmer draagt bij aan de ambities uit het actieplan woningbouw. In de gemeente Oirschot is er behoefte aan nieuwe woningen en met het plan van de bouw van maximaal 1.200 woningen op deze locatie wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave in Oirschot. Ook wordt er met deze ontwikkeling bijgedragen aan een kwaliteitswinst voor de kern en het landelijk gebied. De woningen worden op een compacte manier geclusterd waardoor er maximaal ruimte wordt gegeven aan het benutten van het omliggende landschap. De aanwezige groenstructuren in en rondom het plangebied blijven behouden en tussen de woonblokken worden groen ruimtes gecreëerd.

Behoefte kindcentrum (basisschool en buitenschoolse opvang (BSO)) en ruimte voor aanvullende maatschappelijke voorzieningen

Voor het kindcentrum en aanvullende maatschappelijke voorzieningen is een bebouwde oppervlakte van circa 2.500 m^2 in 2 bouwlagen noodzakelijk (maximaal 5.000 m^2 bvo), een speelveld van circa 2.500 m^2 en daarnaast buitenruimte voor een kiss & ride zone en circa 20 parkeerplaatsen voor docenten.

De basisschool is geschikt voor 245 leerlingen, verdeeld over 15 lokalen (incl. personeelsruimte). De BSO is geschikt voor 55 leerlingen.

In de Lokale Educatieve Agenda (LEA) heeft de gemeente samen met de onderwijspartners, kinderopvang en partners op het gebied van zorg en welzijn de gezamenlijke lokale ambities op het terrein van onderwijs- en jeugdbeleid opgenomen (versterken van een positief opvoed- en opgroeiklimaat waarin kinderen/jongeren zich kunnen ontplooien en ontwikkelen). De gemeentelijke kijk op (integrale) kindcentra is verwoord in de LEA.

De ontwikkeling van woonwijk De Kemmer leidt tot een toename van het aantal gezinnen en kinderen, waardoor de vraag naar onderwijs-, kinderopvang- en buitenschoolse opvangvoorzieningen groeit. Een integraal kindcentrum kan voorzien in deze toekomstige behoefte door onderwijs, opvang en ontwikkeling van kinderen op één locatie te bundelen. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke trend van integrale kindcentra en wordt een goed bereikbare dagelijkse voorziening gerealiseerd voor nieuwe en bestaande inwoners van Oirschot.

De gemeente werkt aan een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP). Hierin is de behoefte aan een nieuw kindcentrum beschreven. Naar verwachting zal afronding van het IHP in het vierde kwartaal van 2026 plaatsvinden.

Motivering locatiekeuze (waarom niet binnenstedelijk)

De beoogde ontwikkeling in Oirschot ligt op een buitenstedelijke locatie. Het is echter niet mogelijk om de gehele woningbehoefte van honderden woningen binnenstedelijk te realiseren. Hiervoor zijn ook uitbreidingslocaties nodig, zoals de ontwikkeling van 1.200 woningen in de Kemmer.

In totaal beslaat het projectgebied van fase 1 al een oppervlakte van circa 24,6 hectare. Deze ruimte is niet binnenstedelijk beschikbaar.

Dit blijkt ook uit de regionale woondeal en het actieplan woningbouw. In de regionale woondeal is de Kemmer opgenomen als een sleutelproject en in het actieplan wordt het ook genoemd als een zoeklocatie voor woningbouw (nummer 5 in bovenstaande figuur).

5.10.3 Conclusie

Met het toevoegen van maximaal 1.200 woningen en maatschappelijke voorzieningen op deze locatie in Oirschot wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van een woningbehoefte in Zuidoost-Brabant en in de gemeente Oirschot. De ambitie van de gemeente is om 1.250 woningen te bouwen tot en met 2030. Het beoogde plan omvat een gevarieerd woonaanbod met verschillende typen segmenten. Realisatie van fase 1 wordt beoogd voor de periode tot 2031. Daarmee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de behoefte aan (betaalbare) woningen tot en met 2030. Fase 2 en het kindcentrum volgen daarna. Bovendien staat deze locatie op de lijst met regionale sleutelprojecten en is de beoogde ontwikkeling dus gewenst en regionaal afgestemd.

5.11 Nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving

5.11.1 Instructieregels

Ter bescherming van enkele nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving heeft het Rijk in paragraaf 5.1.6 en 5.1.7 van het Bkl enkele instructieregels meegegeven. Het gaat om instructieregels om enerzijds ruimte voor toekomstige functies van nationaal belang te waarborgen en anderzijds om de staat en de werking van infrastructuur of voorzieningen te behoeden voor nadelige gevolgen van activiteiten. Gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met deze instructieregels.

5.11.2 Toetsing

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een militair terrein of terrein met een militair objecten, oefen- en schietgebieden, militaire zend- en ontvangstinstallaties, en laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen. Wel ligt de projectlocatie binnen een invloedgebied van een militaire radar. De planlocatie ligt namelijk binnen het radarverstoringsgebied van Radarstation Herwijnen, waarbinnen windturbines het radarbeeld kunnen verstoren. Daarom geldt hier een bouwbeperking voor windturbines hoger dan 90 m boven NAP. Dit project maakt echter geen windturbines of andere bouwwerken met een dergelijke bouwhoogte mogelijk.

Verder ligt het plangebied binnen het beperkingengebied van luchthaven Eindhoven (vogelbeheersgebied en obstakelbeheersgebied). Dit houdt in dat binnen een straal van 15 km rondom deze vliegbasis in beginsel geen gebouwen of bouwwerken hoger dan 150 meter gerealiseerd mogen worden als dat ten koste gaat van de vliegveiligheid. De ontwikkeling maakt geen hoogbouw mogelijk die het functioneren van de luchthaven (radar, ILS, o.i.d.) kan beïnvloeden. Ook maakt de ontwikkeling geen functies mogelijk die vogels kunnen aantrekken.

Daarnaast is de A58 aangewezen als een gebied waarop conform de Omgevingsregeling tevens een ruimteclaim geldt vanwege nationale belangen. Artikel 5.133 van het Bkl bevat instructieregels voor reserveringsgebieden langs hoofdwegen die van nationaal belang zijn. Deze reserveringsgebieden zijn aangewezen om toekomstige aanpassingen of verbredingen van rijksinfrastructuur mogelijk te houden. Langs de rijksweg A58 geldt een dergelijk reserveringsgebied, waarbij aan weerszijden van de weg ruimte is gereserveerd voor een eventuele toekomstige uitbreiding van de infrastructuur.

De A58 ligt direct ten zuiden van het plangebied. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsregeling blijkt dat uitsluitend een beperkt deel van de zuidelijke punt van het plangebied binnen het reserveringsgebied van de A58 ligt. Dit betreft het deel van het plangebied dat een groenbestemming heeft. Binnen deze zone zijn geen woningen, maatschappelijke voorzieningen of andere gebouwen voorzien. Ook worden geen bouwwerken mogelijk gemaakt die toekomstige aanpassing of uitbreiding van de A58 zouden kunnen belemmeren.

De geplande woonbebouwing en het kindcentrum worden buiten het reserveringsgebied gerealiseerd. Daarmee blijft de voor de rijksweg gereserveerde ruimte beschikbaar voor eventuele toekomstige infrastructurele ontwikkelingen. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan houdt daarom rekening met het nationale belang dat met artikel 5.133 Bkl wordt beschermd.

5.11.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is de ontwikkeling niet in strijd met de instructieregels ten behoeve van nationale belangen met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

5.12 Toegankelijkheid openbare ruimte

5.12.1 Instructieregels

In artikel 5.162 van het Bkl is bepaald dat als een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, in dat omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

5.12.2 Toetsing

De buitenruimte van het plangebied komt na realisatie in eigendom en beheer van de gemeente Oirschot. De exacte invulling van de buitenruimte wordt nader uitgewerkt richting de realisatiefase. De inrichting van de openbare ruimte zal plaatvinden aan de hand van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) van gemeente Oirschot. Daarbij wordt ook rekening gehouden met aandachtspunten voor wat betreft de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte: het onderhoud van stoepen, tegengaan van worteldruk, zichtbaarheid van oversteekplaatsen, geleidelijnen en looproutes (ook het vrijhouden ervan), en de bereikbaarheid van afvalinzamelpunten.

5.12.3 Conclusie

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor zowel mensen met een functiebeperking als voor bewoners van omliggende wijken en bewoners van De Kemmer zelf.

5.13 Gezondheid

5.13.1 Instructieregels

Gezondheidsbescherming

Een doel van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 van dit artikel wordt benadrukt dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Daarnaast is het goed om in te gaan op de volgende gezondheidsrisico's:

Geitenhouderijen;

Op basis van verschillende onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's (verhoogde kans op longontsteking) zijn wanneer in de nabijheid (1 kilometer) van een geitenhouderij wordt gewoond. Dit moet in overweging worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Endotoxine vanwege varkens- of pluimveehouderijen;

Op basis van de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader 1.0 van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) kan worden beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Dit is met name het geval bij omschakeling naar, nieuwvestiging of uitbreiding van dergelijke bedrijven. Voor de omgekeerde werking (realisatie van een kwetsbaar object zoals een woning in de omgeving van een dergelijke veehouderij) kan gebruik worden gemaakt van de afstandsbepaling uit het toetsingskader. Op basis daarvan kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. De Omgevingsdienst adviseert om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van een varkenshouderij en 500 meter van een pluimveehouder, van het te realiseren kwetsbare object, de genoemde afstandsbepaling toe te passen.

Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen;

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Als gevolg van die afweging is het nodig zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen gevoelige functies zoals woningen, en percelen waar chemische gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er geldt geen wettelijke afstandsnorm, in de rechtspraak wordt 50 meter of meer, gemeten vanaf woonpercelen tot aan

agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen toegepast (kunnen) worden, als een aanvaardbare afstand aangehouden.

Gezondheidsbevordering

Naast het beschermen van de gezondheid kunnen ruimtelijke ontwikkelingen ook bijdragen aan het bevorderen ervan. Dit kan bijvoorbeeld door ruimte te creëren voor groen, beweging, ontmoetingsplekken, gezonde mobiliteit en aanpassingen aan het klimaat. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn hierover geen instructieregels opgenomen. Gemeenten hebben de vrijheid om zelf beleid te maken dat gericht is op het bevorderen van gezondheid bij nieuwe ontwikkelingen.

5.13.2 Toetsing

Gezondheidsbescherming

De bescherming van de gezondheid wordt beoordeeld aan de hand van diverse omgevingsaspecten. Daarbij gaat het volgens paragraaf 5.1.4 van het Bkl in ieder geval om de kwaliteit van de buitenlucht, geluid door activiteiten, geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, trillingen, slagschaduw van windturbines, bodem en geur. In paragraaf 5.1 van deze motivering is in tabel 5.1 reeds aangegeven of deze thema's voor dit wijzigingsbesluit relevant zijn. De thema's die relevant zijn, zijn eerder in hoofdstuk 5 behandeld. Uit de toetsing van deze thema's blijkt dat er geen relevante gezondheidsrisico's voor omwonenden en toekomstige bewoners zijn. Voor geen van de aspecten worden normen overschreden en er zijn dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Het is niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen ter bescherming van de gezondheid.

Geitenhouderijen;

De Gezondheidsraad adviseert om uit voorzorg ten minste 1 kilometer afstand aan te houden bij nieuwe vestiging van een geitenhouderij en bij nieuwbouw van woningen of andere gebouwen waar mensen lang verblijven. Binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Zodoende wordt voldaan aan het advies van de Gezondheidsraad en zijn er geen reële gezondheidsrisico's vanwege geitenhouderijen.

Endotoxine vanwege varkens- of pluimveehouderijen;

In en nabij het plangebied is slechts 1 pluimveehouderij aanwezig aan Hoeven 7. Voor dit bedrijf is een specifieke overgangsregeling opgenomen op basis waarvan dit bedrijf de activiteiten als pluimveehouderij tot maximaal tot 01-01-2036 mag uitvoeren. Daarna moeten de activiteiten worden gestaakt zodat de woningen binnen de geurcontour van deze (dan voormalige) veehouderij in gebruik kunnen worden genomen. Vanaf dat moment heeft deze veehouderij dan ook geen invloed meer op het aspect gezondheid.

Spuitzones vanwege gewasberschermingsmiddelen;

In de regels van deze wijziging van het omgevingsplan is verankerd dat gronden met een gebiedsaanwijzing agrarisch niet met chemische gewasbeschermingsmiddelen bespoten mogen worden. Ook is in het overgangsrecht opgenomen dat na inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit spuiten met chemische gewasbeschermingsmiddelen niet meer is toegestaan na inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit.

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied (fase 1 en 2) meerdere agrarische gronden met de mogelijkheid om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Bij uitwerking van de stedenbouwkundige plannen dient daarom (vooralsnog) rekening te worden gehouden met:

a. een aan te houden afstand van minimaal 50 meter tussen gronden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet kan worden uitgesloten en beoogde nieuwe woonpercelen, of;
b. indien op een andere manier is zeker gesteld dat binnen een zone van 50 meter tot de woonpercelen geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt.

Gezonheidsbevordering

Bij de afweging van de gezondheidsgevolgen kunnen ook gezondheidsbevorderende aspecten een rol spelen zoals een groene leefomgeving, ruimte voor beweging, beschikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen en sociale cohesie.

De inrichting van De Kemmer levert een duidelijke bijdrage aan gezondheidsbevordering. De inrichting van het landschap zorgt voor een aantrekkelijke leefomgeving en stimuleert een gezonde leefstijl. De ontwikkeling is gebaseerd op een groenblauw raamwerk waarin natuur, recreatie en wonen op een integrale wijze met elkaar worden verbonden.

Binnen het plangebied wordt een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes gerealiseerd dat de verschillende woonkamers, voorzieningen en landschappelijke gebieden met elkaar verbindt. Daarnaast sluit dit netwerk aan op regionale fietsverbindingen, waaronder de F58 langs het Wilhelminakanaal en de Groene Corridor richting Eindhoven. Hierdoor worden actieve vormen van mobiliteit gestimuleerd en worden inwoners uitgenodigd om zich vaker te voet of per fiets te verplaatsen.

Ook sociale gezondheid krijgt nadrukkelijk aandacht binnen de ontwikkeling. De woonkamers zijn opgezet als kleinschalige woonmilieus waarin ruimte is voor ontmoeting, gemeenschappelijkheid en sociale cohesie. Op verschillende schaalniveaus worden maatschappelijke, semiopenbare en collectieve voorzieningen gerealiseerd, waaronder een kindcentrum, ontmoetingsplekken en gezamenlijke buitenruimten. Deze voorzieningen dragen bij aan sociale binding, participatie en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor uiteenlopende doelgroepen.

Daarnaast wordt ingezet op een klimaatbestendige leefomgeving. Door de toepassing van een robuust watersysteem, waterberging, infiltratievoorzieningen en een omvangrijke groenstructuur wordt hittestress beperkt, wordt droogte tegengegaan en ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met ruimte voor biodiversiteit. De combinatie van groen, water en natuurlijke verblijfsruimten draagt bij aan de gebruikswaarde van de openbare ruimte en bevordert het welzijn van bewoners en bezoekers.

Gelet op het voorgaande draagt de gebiedsontwikkeling bij aan een gezonde leefomgeving door de combinatie van groen, water, beweging, ontmoeting, klimaatadaptatie en een sterke landschappelijke kwaliteit. Daarmee wordt niet alleen invulling gegeven aan gezondheidsbescherming, maar ook aan gezondheidsbevordering als onderdeel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling voldoende rekening gehouden met het aspect gezondheid. Vanuit dat oogpunt is het aanvaardbaar de betreffende functies waaronder wonen aan de planlocatie toe te delen.

5.14 Mobiliteit en parkeren

5.14.1 Wettelijk kader

Mobiliteit en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. Het Bkl en de provinciale omgevingsverordening stellen geen instructieregels op dit gebied. Wel kan het zijn dat de provincie, regio en gemeente hiervoor beleid heeft, bijvoorbeeld een Mobiliteitsvisie, regels over aanleg parkeerplaatsen in het omgevingsplan en/of een Nota Parkeernormen.

In de beoordeling van het project op het omgevingsaspect mobiliteit zijn de ontsluitingsstructuur, verkeersgeneratie, bereikbaarheid en verkeersveiligheid relevant. Daarbij worden alle relevante vervoerswijzen bezien (langzaam verkeer, openbaar vervoer en gemotoriseerd verkeer).

De beoordeling van het project op het omgevingsaspect parkeren houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn. Hierbij wordt de parkeerbehoefte bepaald op basis van het geldende gemeentelijke parkeerbeleid indien beschikbaar.

5.14.2 Toetsing

Voor de gebiedsontwikkeling De Kemmer is een integraal mobiliteitsplan opgesteld. In dit plan zijn de bereikbaarheid van het gebied, de toekomstige verkeersstructuur, de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid, parkeerbehoefte en de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit onderzocht. Het mobiliteitsplan is opgenomen als Bijlage 10 Mobiliteitsplan De Kemmer bij deze motivering.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De verkeerskundige effecten van De Kemmer zijn onderzocht met het provinciale verkeersmodel BBMA voor het prognosejaar 2040. Daarbij zijn een referentiesituatie zonder De Kemmer en twee situaties met de volledige ontwikkeling van maximaal 1.200 woningen onderzocht. In de eerste planvariant wordt uit-

gegaan van de nieuwe verbindingsweg tussen de Kempenweg en de Eindhovensedijk. Daarnaast is een toekomstscenario onderzocht waarin de randweg wordt doorgetrokken tot de Bestseweg. Deze doortrekking maakt geen onderdeel uit van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan en vergt, indien daartoe wordt besloten, een afzonderlijke planologische procedure.

Uit de modelberekeningen blijkt dat de erftoegangswegen rond het plangebied, waaronder de Eindhovensedijk, Slingerbos, Moorland, Koolmond en De Kriekampen, in de planvariant onder de in het mobiliteitsplan gehanteerde maximaal wenselijke intensiteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal blijven. De Eindhovensedijk en de nieuwe verbindingsweg kunnen de voor de ontwikkeling berekende verkeersstromen verwerken. Ook de Bestseweg heeft volgens het onderzoek voldoende capaciteit.

De aansluitingen van De Kemmer op de Eindhovensedijk zijn met een kruispuntberekening onderzocht. Voor de planvariant kan zowel de aansluiting van de woonwijk als de aansluiting van de nieuwe verbindingsweg als voorrangskruispunt worden uitgevoerd. De berekende waarden van respectievelijk 1,08 en 1,22 blijven onder de gehanteerde grenswaarde van 1,33. Bij een eventuele toekomstige doortrekking van de randweg neemt de verkeersintensiteit op de aansluiting van de verbindingsweg toe en is een andere kruispuntvorm, zoals een rotonde of verkeerslichten, noodzakelijk.

Bij de verdere uitwerking vraagt de korte onderlinge afstand tussen de aansluitingen van de verbindingsweg, de Eindhovensedijk en De Kriekampen bijzondere aandacht. Deze situatie kan leiden tot een complexe rijtaak en daarmee tot verkeersveiligheidsrisico's. De vormgeving en onderlinge samenhang van deze kruispunten moeten daarom bij de civieltechnische en verkeerskundige uitwerking nader worden beschouwd.

De rotonde Kempenweg, Slingerbos en nieuwe verbindingsweg is afzonderlijk onderzocht. Voor de ochtendspits is in de planvariant een verzadigingsgraad van 0,55 berekend en voor de avondspits 0,72. Daarmee heeft de rotonde voor het gemotoriseerde verkeer voldoende capaciteit, maar vormt de avondspits een aandachtspunt, vooral wanneer sprake is van grote aantallen fietsers in de voorrang. De daadwerkelijke situatie moet daarom worden gevolgd, mede vanwege de beoogde groei van het fietsgebruik.

De ontwikkeling leidt daarnaast tot een toename van de verkeersintensiteit op de Kempenweg. Voor het wegvak tussen de Bestseweg en het Wilhelminakanaal neemt de berekende werkdaggemiddelde etmaalintensiteit in de planvariant toe van 16.634 naar 18.469 motorvoertuigen. Voor het wegvak tussen Slingerbos en het Wilhelminakanaal neemt deze toe van 16.140 naar 17.340 motorvoertuigen. Hoewel het verkeer volgens het onderzoek verkeerskundig kan worden afgewikkeld, kan de toenemende verkeersdruk merkbaar zijn in de vorm van langere wachtrijen op drukke momenten. De leefbaarheid, oversteekbaarheid en verkeersveiligheid op en rond de Kempenweg en de aanwezige kruispunten blijven daarom aandachtspunten bij de verdere ontwikkeling en monitoring van het gebied.

Mobiliteitsconcept en STOMP-principe

Uitgangspunt van het plan is het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobiliteitsdiensten en Personenauto), waarbij lopen en fietsen prioriteit krijgen boven autogebruik. De inrichting van De Kemmer is erop gericht lopen en fietsen voor korte en middellange verplaatsingen aantrekkelijker en gemakkelijker te maken, terwijl het gebruik en de ruimtelijke aanwezigheid van de auto worden beperkt. De mobiliteitsstructuur draagt daarmee niet alleen bij aan de bereikbaarheid van het woongebied, maar ook aan de beoogde verblijfskwaliteit, gezondheid, verkeersveiligheid en groene inrichting van de openbare ruimte.

Lopen en fietsen;

De Kemmer wordt voorzien van een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes dat de woningen, woonkamers, verblijfsplekken en voorzieningen onderling verbindt. De looproutes sluiten rechtstreeks aan op de woningen, parkeervoorzieningen en toekomstige OV-voorzieningen. Langs wegen en fietspaden worden afzonderlijke voetpaden aangelegd. Voor de voetpaden wordt uitgegaan van een breedte van minimaal 2,0 meter, waarmee ruimte wordt geboden aan onder meer rolstoelgebruikers, kinderwagens en voetgangers die elkaar willen passeren. Binnen de erven wordt de openbare ruimte als gedeeld verblijfsgebied ingericht.

De fiets wordt gepositioneerd als het primaire vervoermiddel voor verplaatsingen binnen de wijk en naar bestemmingen op circa 7 tot 15 kilometer afstand. De interne fietsroutes sluiten aan op de beoogde snelfietsroute F58 langs het Wilhelminakanaal en de Groene Corridor langs de Eindhovensedijk. Daarmee ontstaan directe verbindingen met het centrum van Oirschot en met bestemmingen en werklocaties in de richting van Best en Eindhoven. Het centrum van Oirschot blijft volgens het mobiliteitsplan in ongeveer

vijf minuten per fiets bereikbaar. De lokale fietsroutes krijgen in beginsel een breedte van minimaal 3,5 meter, zodat ruimte wordt geboden aan verschillende typen en snelheden van fietsverkeer.

Openbaar vervoer en deelmobiliteit;

De huidige openbaarvervoerbereikbaarheid van De Kemmer is beperkt. In de directe nabijheid van het plangebied is nog geen bushalte aanwezig en bestaande haltes liggen op enige afstand. Het centrum van Oirschot en de belangrijkste dagelijkse voorzieningen zijn daarom beter per fiets dan te voet bereikbaar. Het mobiliteitsconcept benadert openbaar vervoer vooral als onderdeel van een ketenreis. Hiervoor zijn veilige, directe en comfortabele fiets- en looproutes naar bushaltes en goede fietsparkeervoorzieningen van belang.

Voor de langere termijn wordt ingezet op een hoogwaardige busverbinding langs de wijk, met een halte nabij de Eindhovensedijk. De realisatie daarvan is afhankelijk van besluitvorming en medewerking van onder andere de provincie en vervoerders en kan daarom niet als reeds beschikbare voorziening worden beschouwd. Zolang deze verbinding nog niet is gerealiseerd, noemt het mobiliteitsplan de mogelijkheid om één of meer BravoFlex-haltes te realiseren als aanvullende voorziening voor het voor- en natransport naar OV-knooppunten.

Deelmobiliteit vormt daarnaast een belangrijk onderdeel van het mobiliteitsconcept. Deelauto's worden ingezet als alternatief voor het bezit van een tweede of derde auto. Voor de volledige ontwikkeling wordt uitgegaan van een gefaseerd aanbod van aanvankelijk circa 11 deelauto's, dat afhankelijk van het gebruik en de ontwikkeling van de wijk kan worden uitgebreid tot naar verwachting circa 22 deelauto's. Ook worden kansen gezien voor elektrische deelbakfietsen bij de buurtharten. Het daadwerkelijke aanbod wordt afgestemd op de gemeten behoefte en het gebruik. De deelvoertuigen moeten vanaf de eerste bewoning goed zichtbaar, bereikbaar en bruikbaar zijn, zodat nieuwe bewoners direct over een alternatief voor de eigen auto beschikken.

Personenauto;

Binnen de woonkamers en erven staat het verblijfskarakter centraal. Doorgaand autoverkeer door de wijk wordt voorkomen doordat de verschillende woonkamers via inprikkers en lusvormige structuren worden ontsloten. De auto is binnen de woonomgeving te gast en parkeren vindt niet verspreid langs de straten of direct voor iedere woning plaats, maar wordt gebundeld in parkeerkoffers en op centrale parkeerlocaties. De interne wegen worden ingericht als erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Kruispunten tussen erftoegangswegen zijn in beginsel gelijkwaardig. Waar de interne autoroutes de hoofdfietsroutes kruisen, krijgt het fietsverkeer prioriteit. De wegen krijgen korte rechtstanden en een inrichting die lage rijsnelheden ondersteunt.

Bereikbaarheid en logistiek

De autoluwe inrichting laat onverlet dat de woonkamers en erven bereikbaar moeten blijven voor hulpdiensten, zorgvervoer, verhuizingen, laden en lossen en personen met een mobiliteitsbeperking. De woonkamers zijn via de toegangswegen bereikbaar voor hulpdiensten. Bij een calamiteit of tijdelijke afsluiting kunnen daarvoor geschikte fietsroutes als secundaire ontsluiting worden gebruikt. Voor routes die tevens als calamiteitenroute functioneren, wordt uitgegaan van een verhardingsbreedte van 3,5 meter en verstevigde bermen.

Afvalinzameling wordt zo ingericht dat achteruitrijdende vuilniswagens zoveel mogelijk worden voorkomen. Laden en lossen vindt in beginsel aan de randen van de erven plaats. Het mobiliteitsplan adviseert daarnaast pakketvoorzieningen te bundelen bij grotere parkeerlocaties of mobiliteitshubs. Hiermee worden logistieke verkeersbewegingen binnen de woonomgeving beperkt en wordt het verblijfskarakter van de erven ondersteund. De definitieve inrichting van de routes, keer- en opstelvoorzieningen wordt bij de verdere uitwerking van de ontwikkelvelden afgestemd op de eisen van hulpdiensten, afvalinzameling en beheer.

Autoparkeren

Voor De Kemmer is een projectspecifieke parkeerstrategie opgesteld. Daarbij wordt afgeweken van de reguliere uitgangspunten uit de Nota parkeernormen Oirschot 2018. Deze afwijking is gebaseerd op het totale mobiliteitsconcept en kan niet los worden gezien van de autoluwe inrichting, de hoogwaardige fietsstructuur, het aanbod van deelmobiliteit, het parkeren op afstand, de parkeerregulering, de gedragsaanpak en de monitoring van de feitelijke mobiliteitsvraag.

Voor de woningen wordt uitgegaan van een norm van 1,33 parkeerplaats per woning, inclusief bezoekersparkeren. Bij maximaal 1.200 woningen leidt dit tot een parkeerbehoefte van 1.596 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt in het mobiliteitsplan rekening gehouden met 20 parkeerplaatsen voor het kindcentrum en 22 parkeerplaatsen voor deelauto's. De totale berekende parkeerbehoefte voor De Kemmer bedraagt daarmee 1.638 parkeerplaatsen.

De norm van 1,33 parkeerplaats per woning ligt aan de onderzijde van de in het mobiliteitsplan genoemde CROW-bandbreedte van gemiddeld 1,33 tot 2,13 parkeerplaats per woning. De CROW-tool 'Passende parkeernormen', waarin het huidige autobezit in het gebied wordt betrokken, komt volgens het mobiliteitsplan uit op 1,41 parkeerplaats per woning voor bewoners en 1,61 parkeerplaats per woning inclusief bezoekers. De keuze voor 1,33 parkeerplaats per woning is daarom niet uitsluitend gebaseerd op de bestaande mobiliteitskenmerken van de omgeving, maar op het actief te realiseren en te borgen mobiliteitsconcept voor De Kemmer.

Per woning wordt in beginsel één parkeerplaats in een parkeerkoffer nabij het betreffende erf beschikbaar gesteld. Voor een eventuele tweede of derde auto en voor bezoekers worden centrale parkeerlocaties aan de randen van de wijk ingericht. Daarbij kan de loopafstand oplopen tot ongeveer 400 meter, oftewel ongeveer vijf minuten lopen. De parkeerplaatsen nabij de erven worden gereguleerd, bijvoorbeeld door nummering, fysieke afsluiting of een vergunningensysteem, zodat deze plaatsen daadwerkelijk voor de eerste auto worden gebruikt. De centrale parkeerlocaties kunnen gezamenlijk worden gebruikt door bewoners met een tweede auto en bezoekers. Door deze differentiatie blijft de eerste auto bereikbaar, terwijl het bezit van een tweede of derde auto minder vanzelfsprekend wordt gemaakt.

Om parkeren in bermen, op erven of op nog onbebouwde gronden te voorkomen, moet de parkeerstrategie vanaf de eerste oplevering worden toegepast en gehandhaafd. De inrichting van de openbare ruimte moet ongewenst parkeren zoveel mogelijk fysiek ontmoedigen. Daarbij kan worden gedacht aan beplante bermen en een duidelijke scheiding tussen verblijfsruimte, groen en parkeervoorzieningen. Ook moet bij de verkoop en verhuur van woningen vooraf duidelijk worden gecommuniceerd hoe het parkeren in De Kemmer is georganiseerd.

Fietsparkeren

Bij de woningen en appartementengebouwen worden goed bereikbare fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd. Uitgangspunt is dat de fiets dichter bij de woning wordt gestald dan de auto en daardoor voor dagelijkse verplaatsingen gemakkelijk beschikbaar is. Bij appartementen zijn centrale inpandige stallingen nabij de entree gewenst, aangevuld met voorzieningen voor kortdurend fietsparkeren in de buitenruimte. Deze inrichting ondersteunt de gemeentelijke ambitie om actieve mobiliteit te stimuleren en draagt bij aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

Flexibiliteit, monitoring en borging

Omdat de toekomstige parkeer- en mobiliteitsvraag niet volledig vooraf kan worden voorspeld, bevat het mobiliteitsplan een terugvaloptie in de vorm van Plan B. Het mobiliteitsgedrag, het autobezit, de parkeerdruk en het gebruik en de beschikbaarheid van deelmobiliteit worden gedurende de ontwikkeling en gebruiksfase gemonitord. Na oplevering van een deelgebied of woonkamer wordt in beginsel een periode van circa één tot twee jaar aangehouden voordat structurele aanpassingen aan het mobiliteitsconcept worden overwogen.

Wanneer uit de monitoring blijkt dat vraag en aanbod onvoldoende in balans zijn, wordt eerst bezien of binnen het bestaande mobiliteitsconcept kan worden bijgestuurd. Daarbij kan worden gedacht aan intensivering van communicatie en gedragsinterventies, verbetering van het openbaarvervoer- of deelmobiliteitsaanbod en uitbreiding van het aantal deelvoertuigen. Pas wanneer deze maatregelen aantoonbaar onvoldoende effect hebben, komt uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in beeld. In het ruimtelijk ontwerp wordt daarom rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding van de parkeernorm van 1,33 naar maximaal 1,41 parkeerplaats per woning. Voor maximaal 1.200 woningen gaat het om maximaal 96 aanvullende parkeerplaatsen. Deze locaties worden aanvankelijk als groen of openbare ruimte ingericht en kunnen, indien monitoring daartoe aanleiding geeft, gefaseerd worden omgevormd tot parkeerplaatsen.

De verdere uitvoering van het mobiliteitsconcept wordt uitgewerkt in een implementatieplan. Daarin worden de maatregelen vertaald naar concrete doelen, acties, verantwoordelijkheden, planning en afspraken tussen de betrokken partijen. Het mobiliteitsplan adviseert hiervoor een mobiliteitsregisseur aan te stellen. Van belang is dat de noodzakelijke infrastructuur, parkeerplaatsen, fietsvoorzieningen en deelmobiliteit vanaf de komst van de eerste bewoners beschikbaar zijn. Daarmee wordt voorkomen dat in de beginfase mobiliteits- en parkeerpatronen ontstaan die niet aansluiten bij het beoogde autoluwe karakter van De Kemmer.

5.14.3 Conclusie

Uit het mobiliteitsonderzoek volgt dat de ontwikkeling van De Kemmer verkeerskundig kan worden ingepast. De omliggende wegen en de onderzochte aansluitingen beschikken in de onderzochte planvariant over voldoende capaciteit om de toekomstige verkeersstromen te verwerken. Daarbij zijn de verkeerssituatie ter hoogte van de aansluitingen bij de Eindhovensedijk en De Kriekampen, de verkeersafwikkeling op de rotondes en de toenemende verkeersdruk op de Kempenweg aandachtspunten voor de verdere uitwerking en monitoring. Met name op de Kempenweg neemt de verkeersintensiteit toe, maar uit het onderzoek volgt dat het verkeer kan worden afgewikkeld.

De interne mobiliteitsstructuur is gebaseerd op het STOMP-principe en geeft prioriteit aan lopen en fietsen. De autoluwe inrichting, het voorkomen van doorgaand autoverkeer binnen de wijk, de aansluiting op de F58 en de Groene Corridor, de inzet op deelmobiliteit en het bundelen van parkeren dragen gezamenlijk bij aan een veilige, duurzame en multimodaal bereikbare woonomgeving. Tegelijkertijd blijft het gebied bereikbaar voor onder meer hulpdiensten, zorgvervoer en logistiek verkeer.

Voor parkeren wordt een projectspecifieke norm van 1,33 parkeerplaats per woning inclusief bezoekers gehanteerd. Bij 1.200 woningen leidt dit, samen met de parkeerplaatsen voor het kindcentrum en de deelauto's, tot een berekende totale parkeerbehoefte van 1.638 parkeerplaatsen. De toepassing van deze norm is gekoppeld aan het integrale mobiliteitsconcept, waaronder de autoluwe inrichting, hoogwaardige fietsvoorzieningen, deelmobiliteit, parkeren op afstand, parkeerregulering en gedragsmaatregelen. De parkeer- en mobiliteitsvraag wordt gedurende de ontwikkeling en gebruiksfase gemonitord. Indien uit de monitoring blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, voorziet Plan B in stapsgewijze bijsturing en, indien andere maatregelen onvoldoende effect hebben, in een mogelijke uitbreiding van het parkeeraanbod van 1,33 naar maximaal 1,41 parkeerplaats per woning. Hiervoor wordt ruimtelijk rekening gehouden met maximaal 96 aanvullende parkeerplaatsen.

Gelet op de resultaten van het mobiliteitsonderzoek en de in het plan opgenomen mobiliteits- en parkeerstrategie kan binnen De Kemmer worden voorzien in een aanvaardbare verkeers- en parkeersituatie. Voorwaarde daarbij is dat het mobiliteitsconcept integraal wordt uitgevoerd en dat de parkeerdruk, het mobiliteitsgedrag en het gebruik van deelmobiliteit worden gemonitord en waar nodig wordt bijgestuurd. De nadere uitwerking van infrastructuur en parkeren maakt bovendien onderdeel uit van de per ontwikkelveld vereiste integrale stedenbouwkundige uitwerking. Daarmee zijn mobiliteit en parkeren voldoende betrokken bij de afweging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.15 Ecologie gebiedsbescherming

5.15.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bal en het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels, niet zijnde instructieregels, komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten, diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Daarnaast bevat het Bkl regels over het Natuur Netwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedsel-kwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en negatieve effecten kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet significant zal aantasten.

De Natura 2000-activiteit is geen omgevingsplanactiviteit. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt op hoofdlijnen inzicht gegeven in het bestaan van een eventuele Natura 2000-vergunningplicht.

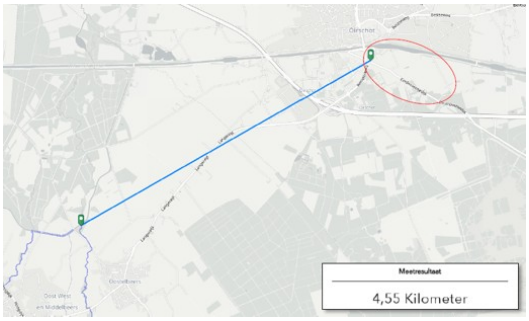
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een activiteit waarvoor een bopa wordt aangevraagd kan gevolgen hebben voor NNN-gebieden. De gebieden die het NNN vormen zijn aangewezen in de provinciale omgevingsverordening. In de provinciale omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld van deze gebieden. Deze wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd, in stand worden gehouden, verbeterd en ontwikkeld. Hiertoe zijn in de provinciale omgevingsverordening instructieregels opgenomen.

5.15.2 Toetsing

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen een natuurgebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuur dat onderdeel uitmaakt van het Natura2000-netwerk is het gebied 'Kempenland-West, op circa 4,6 kilometer ten zuidwesten van het plangebied (zie onderstaande figuur). Verder is de projectlocatie niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied.



Figuur: Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied

(bron: Heijmans)

Directe negatieve effecten van dit project op bovengenoemde beschermde natuurgebieden zijn vooral gelet op aard en omvang van het plan in combinatie met de afstand van de projectlocatie tot aan deze natuurgebieden niet te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Om die reden is voor dit project een stikstofberekening uitgevoerd, zie hiervoorBijlage 12a stikstofdepositie berekeningen bouw- en gebruiksfase. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd en als externe Bljlage 12 Stikstofmemo De Kemmer bij deze motivering gevoegd. Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (2026) voor de bouwfase, gebruiksfase en bouw- en gebruiksfase met interne saldering, blijkt dat er ten opzichte van de referentiesituatie een resultaat van 0,00 mol N/ha/jaar wordt berekend. Omdat interne saldering wordt toegepast is een passende beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen in Bijlage 13 Passende beoordeling stikstofeffecten De Kemmer. In de passende beoordeling wordt geconcludeerd dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van De Kemmer in Oirschot als gevolg van het plan geen depositietoenames in Natura 2000-gebieden in de omgeving plaatsvinden.

De emissies die verminderen door het beëindigen van bemesting op de gronden binnen het plangebied zijn gelijk aan of groter dan de emissies die optreden bij de aanleg en het gebruik van de woonwijk.

Omdat er geen depositietoenames optreden zijn effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het plan voor De Kemmer leidt daarom niet tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.

Natuur Netwerk Brabant

Er zijn gebieden die zijn aangewezen als NNB gelegen binnen de begrenzing van het plangebied. Ook zijn dergelijke gebieden aanwezig op korte afstand van het plangebied. Het betreft een bosschage in het noordwesten (Koolmond) en een bosgebied in het zuiden (langs de Eindhovensedijk). Daarnaast is het Wilhelminakanaal aangewezen als ecologische verbindingszonde, onderdeel van het NNB. Er zijn geen natte natuurparels of niet NNB-gebieden met groenblauwe waarden aanwezig in (de omgeving van) het plangebied.

Vanwege de aard en omvang van de ontwikkeling waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming, dient het effect van het voornemen op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB te worden getoetst. Dit geldt met name voor de gebieden buiten de begrenzing maar binnen

de invloedsfeer van het voornemen, omdat effecten door externe werking eveneens getoetst dienen de worden in provincie Noord-Brabant. Van ruimtebeslag en versnippering is echter geen sprake doordat de gebieden die huidig zijn aangewezen als NBB niet zullen worden bebouwd; effecten als gevolg hiervan kunnen op voorhand worden uitgesloten.

In het kader van deze gebiedsontwikkeling is een NNB-analyse opgesteld. De rapportage behorende bij deze analyse is opgenomen als Bijlage 11 NNB-analyse De Kemmer bij deze motivering.

In de huidige situatie bestaat het plangebied en de directe omgeving uit agrarische percelen, lijnvormige beplantingen, erven al dan niet onderdeel van een agrarisch bedrijf. Met de beoogde ontwikkeling worden de agrarische percelen intensief bebouwd wat tijdens de bouw en het daaropvolgende gebruik, leidt tot minder rust, meer geluid en meer lichtbronnen. Ook de bijkomende toename van verkeer draagt daaraan bij. Deze verstoring werkt door in de randen van omliggende percelen van het NNB. De nieuwe bewoning leidt ook tot meer gebruik van de groene omgeving voor wandelen en andere recreatie, welke mede wordt bepaald door de inrichting van het geheel. Tenslotte wijzigt de omgeving van het NNB door de realisatie van de nieuwe woonwijk, dat heeft ook invloed op de soorten die in de NNB-percelen voor kunnen komen.

Er zijn echter manieren om de negatieve effecten op het NNB te beperken:

a. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige plannen wordt, indien nodig en per ontwikkelveld een buffer van 25 meter aangehouden langs het NNB wat gerelateerd is aan het Wilhelminakanaal. Deze bufferzone is geprojecteerd langs de bomen op de kanaaldijk en wordt deels ingericht met struiken en dichte begroeiing zodat de negatieve invloed van met name licht op deze NNB percelen in de zomer beperkt worden;
b. In de randen van overige stukken NNB wordt een dichte vegetatie ontwikkeld om de invloed van licht en verstoring te beperken;
c. Lichtuitstraling wordt beperkt door het spaarzaam toepassen van openbare verlichting en het voorkomen en beperken van lichtuitstraling naar groen en het NNB. Hiervoor zullen regels in het omgevingsplan opgenomen moeten worden;
d. Er worden gergels gesteld voor het beperkt en zeer bewust toepassen van buitenverlichting rond huizen en in tuinen zodat lichtvervuiling tot een minimum beperkt wordt;
e. Gebiedseigen water wordt vastgehouden in het gebied, al het regenwater wordt afgekoppeld, daardoor heeft deze ontwikkeling geen invloed op de grondwaterstanden. Huidige waterhuishouding wordt gehandhaafd waardoor geen negatief effect op NNB aan de orde is/beoordeeld hoeft te worden. Dit wordt in de volgende fase nader uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan;
f. De verschillende delen van het NNB worden buiten de recreatieve ontsluiting van het plangebied gehouden. De zone aan het kanaal wordt nu al voor recreatie benut en zal wel onderdeel zijn van de recreatieve ontsluiting;
g. De oriëntatie van huizen met tuinen en openbaar groen aan de zone rond het Wilhelminakanaal, zorgt voor een buffer voor licht en geluid richting dit deel van het NNB. In de nader uit te werken stedenbouwkundige plannen voor de bouwvelden zal dit aspect onderdeel van de toetsing zijn.

Er worden al enkele mitigerende maatregelen getroffen binnen de planvorming van deze gebiedsontwikkeling:

a. Een toename van autoverkeer is een toename van verstoring. Doordat er bewust voor gekozen wordt om het plangebied via de Eindhovensedijk te ontsluiten, wordt de noordzijde van het plangebied: de zone rond het Wilhelminakanaal, autoluw. Daardoor wordt de natuur aan de noordzijde van het plangebied ontzien;
b. Met het beperken van negatieve effecten zijn niet alle negatieve effecten te mitigeren. De aantasting van de landschappelijke verwevenheid en de toename van door licht en geluid belast NNB heeft effect op een aantal soorten die van die stukken NNB gebruik maken, dit zal in het spoor van de soortbescherming moeten worden gemitigeerd.

Voor de aanleg van een ontsluiting door het NNB is de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant van toepassing. Die stelt dat deze verstoring waar mogelijk wordt beperkt en de resterende verstoring gecompenseerd wordt. Aangezien het oppervlak dat komt te vervallen gecompenseerd moet worden is gezocht naar een locatie in de buurt van de plek waar NNB verdwijnt. Een locatie binnen het natuurnetwerk of ecologische verbindingszone, op korte afstand is niet voorhanden. Daarom is gekozen voor compensatie aansluitend op het westelijk perceel (punt A in onderstaande figuur), deze aanplant maakt dit bosje tevens robuuster.

De rest van de opgave wordt gerealiseerd op een perceel dat bekend staat onder het kadastrale nummer 57 gemeente Oirschot. Dit perceel (C in onderstaande figuur) bevindt zich op 1 kilometer van de compensatieopgave voor het oostelijke bosje (B in onderstaande figuur). Dit perceel voldoet verder aan de voorwaarden die de omgevingsverordening daarvoor stelt omdat het perceel aansluitend en in de directe nabijheid ligt van bestaand NNB (zie onderstaande figuur) en de beoogde inrichting bijdraagt aan de samenhang en kwaliteit van het Natuur Netwerk Brabant, zie Inrichtingsplan 'De Ryt' Oirschot (Rho, 2026). Op dit perceel is op het moment van schrijven nog bij benadering ten minste 12.000 m^2 ruimte voor natuurcompensatie. De inrichting en het beoogde beheer zijn ook in het inrichtingsplan De Ryt beschreven en onderbouwd.



Figuur: Kaart van het Natuurnetwerk Brabant met de contour van het besluitgebied (oranje en rood) en in lichtgroen de percelen waar compensatie is voorzien

(bron: sab)

Volgens de omgevingsverordening (artikel 5.37) geldt als richtlijn voor de omvang van de compensatie dat deze in ieder geval gelijk is aan de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal. Verder wordt de omvang van de compensatie bepaald door de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur. Voor natuur met een ontwikkelingsduur tussen 25 en 100 jaar geldt een toeslag van 2/3 in oppervlak. Bij een ontwikkelingsduur van de natuur van meer dan 100 jaar is geen toeslag bepaald maar geldt dat dit maatwerk is. Aangezien het een bostype betreft dat erg algemeen is in deze omgeving, hanteren we vanwege de leeftijd van het bos een toeslag van 1/1 van het oppervlak. Vertaald in een opgave voor compensatie betekent dit een opgave van 2.548 m^2 waarvan 869 m^2 gecompenseerd kan worden naast het westelijke bosje en 1.680 m^2 Op De Ryt.

Tabel: Oppervlak en te compenseren oppervlak voor de twee stukken NNB die een andere bestemming krijgen

Compensatieopgave	oppervlak	meetmarge 10 %	toeslag	te compenseren
A	323	32	213	568 m^2
B	900	90	990	1.980 m^2

(bron: sab)

De uitvoering van deze compensatie wordt geborgd in de regels van deze wijziging omgevingsplan. Realisatie vindt plaats binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het omgevingsplan.

5.15.3 Conclusie

Uit de NNB-analyse blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een beperkte aantasting van het Natuur Netwerk Brabant en tot verstoring door onder meer licht, geluid en recreatief gebruik. Door het treffen van mitigerende maatregelen en het realiseren van volledige natuurcompensatie overeenkomstig de Omgevingsverordening Noord-Brabant kunnen deze effecten voldoende worden beperkt en gecompenseerd. De compensatie en de uitvoering daarvan worden bovendien planologisch geborgd. Geconcludeerd wordt dat het aspect Natuur Netwerk Brabant de uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg staat.

5.16 Ecologie soortenbescherming

5.16.1 Wettelijk kader

Indien een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk gevolgen heeft voor verblijfs- of groeiplaatsen van beschermde dieren of planten, dan is sprake van een flora- en fauna-activiteit. Het is in beginsel verboden om zonder vergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Daarnaast dienst aangetoond te worden dat het plan niet evident onuitvoerbaar is gelet op de aanwezigheid van mogelijk soorten.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt op hoofdlijnen inzicht gegeven of sprake is van een eventuele flora- en fauna-vergunningplicht. Dit gebeurt aan de hand van een quickscan ecologie. Blijkt uit de quickscan ecologie dat er indicaties zijn voor de aanwezigheid van beschermde soorten, dan is aanvullend ecologisch onderzoek noodzakelijk. Of een flora- en fauna-activiteit vergunbaar is wordt beoordeeld in de daarvoor geldende procedure bij het bevoegd gezag.

In alle gevallen geldt de specifieke zorgplicht voor het verrichten van een flora- en fauna-activiteit die er kort samengevat op neerkomt dat maatregelen moeten worden getroffen om nadelige gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 11.27 Bal).

5.16.2 Toetsing

Bij het realiseren van de beoogde ontwikkeling kunnen verblijfplaatsen van (beschermde) soorten verloren gaan. Daarom is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en de gevolgen van de ontwikkeling daarvoor. De resultaten zijn opgenomen in Bijlage 14 Verkennend natuuronderzoek De Kemmer. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van bronnenonderzoek en een oriënterend veldbezoek op 28 februari 2025. Daarbij is beoordeeld of het plangebied geschikt leefgebied vormt voor beschermde soorten onder de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving.

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied verschillende beschermde soortgroepen aanwezig kunnen zijn of waarvan de aanwezigheid niet op voorhand kan worden uitgesloten. Het plangebied bestaat uit een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met akkers, weilanden, houtsingels, bomenrijen, watergangen, poelen, bosschages en verspreid gelegen erven en bebouwing. Daardoor kan het gebied betekenis hebben als groeiplaats, verblijfplaats, foerageergebied, voortplantingsbiotoop of verbindingszone voor diverse soorten. Voor vaatplanten kan de aanwezigheid van beschermde of Rode Lijst-soorten niet volledig worden uitgesloten, waardoor aanvullend floristisch onderzoek in het groeiseizoen noodzakelijk is.

Voor vleermuizen geldt dat in het plangebied mogelijk verblijfplaatsen aanwezig zijn in gebouwen en bomen. Daarnaast kunnen bomenrijen, houtsingels en watergangen fungeren als vliegroute en kan het gebied in beperkte mate als foerageergebied worden gebruikt. Omdat nog niet duidelijk is welke bebouwing, bomen of groenstructuren worden aangetast, is aanvullend vleermuisonderzoek noodzakelijk. Indien verblijfplaatsen of essentieel functioneel leefgebied worden aangetast, kan sprake zijn van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit. Verstoring van vliegroutes dient in ieder geval te worden voorkomen door passende maatregelen, waaronder het behoud van lijnvormige groenstructuren en het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting.

Ook voor overige zoogdieren zijn vervolgstappen nodig. Het plangebied kan een functie vervullen als foerageergebied voor de das en als leefgebied voor kleine marterachtigen, waaronder steenmarter, bunzing, wezel en mogelijk hermelijn. Voor deze soorten kan aantasting van verblijfplaatsen of essentieel leefgebied leiden tot een vergunningplicht. Aanvullend onderzoek is daarom noodzakelijk. Voor haas en ree geldt geen vergunningplicht, maar wel de specifieke zorgplicht. Omdat het open agrarische karakter van het gebied door de ontwikkeling wijzigt, moet nader worden bepaald welke functie het plangebied voor deze soorten heeft en welke passende maatregelen nodig zijn.

Ten aanzien van vogels blijkt dat in en nabij het plangebied soorten met jaarrond beschermde nesten kunnen voorkomen, waaronder huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil en mogelijk roofvogels zoals buizerd, sperwer of ransuil. Indien bebouwing of schuren worden gesloopt, is nader onderzoek naar nestplaatsen van huismus, gierzwaluw, kerkuil en steenuil noodzakelijk. Daarnaast moet worden beoordeeld of het functioneel leefgebied van met name steenuil en kerkuil wordt aangetast, omdat de ontwikkeling kan leiden tot verlies van de kleinschalige agrarische jachtbiotoop. Voor algemene broedvogels geldt dat werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is, moet vooraf een broedvogelcontrole plaatsvinden en moet het terrein waar nodig broedvrij worden gehouden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Voor reptielen kan incidenteel gebruik van het zuidelijke deel van het plangebied door hazelworm en levendbarende hagedis niet volledig worden uitgesloten. In het bijzonder randzones van bos, zandwegen en structuurrijke overgangen kunnen relevant zijn. Aanvullend onderzoek is daarom noodzakelijk om vast

te stellen of deze soorten aanwezig zijn en of de ontwikkeling leidt tot aantasting van leefgebied. Voor amfibieën geldt dat de aanwezigheid van poelkikker, kamsalamander, vinpootsalamander en alpenwatersalamander niet op voorhand kan worden uitgesloten, met name in en nabij de Oude Loop, de poel bij Hoeven/Kriekampen en aangrenzend landbiotoop. Nader onderzoek is nodig om de functie van deze elementen vast te stellen. Voor de rugstreeppad is huidig geschikt leefgebied niet aanwezig, maar tijdens de uitvoering kan tijdelijk geschikt pionierhabitat ontstaan. Kolonisatie moet daarom worden voorkomen door passende uitvoeringsmaatregelen.

Verder kan het plangebied potentieel leefgebied vormen voor de grote modderkruiper in watergangen. Indien werkzaamheden aan watergangen plaatsvinden, is nader onderzoek naar deze soort noodzakelijk. Voor ongewervelden geldt dat beschermde soorten grotendeels worden uitgesloten, maar dat bij aantasting van eikenstructuren rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van bruine eikenpage. Daarnaast is voor diverse Rode Lijst-soorten de specifieke zorgplicht relevant, zodat aanvullend onderzoek nodig kan zijn om passende maatregelen te bepalen.

Gelet op het voorgaande kan op basis van het verkennend natuuronderzoek nog niet worden geconcludeerd dat het aspect soortenbescherming zonder meer uitvoerbaar is. De uitvoerbaarheid is afhankelijk van de uitkomsten van aanvullend soortgericht onderzoek en van de verdere planuitwerking, waaronder de vraag of bebouwing wordt gesloopt, bomen worden gekapt, watergangen worden aangepast en groenstructuren worden aangetast. Voor meerdere soortgroepen is aanvullend onderzoek noodzakelijk en kan, afhankelijk van de resultaten, een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig zijn. Daarnaast moeten de algemene en specifieke zorgplicht te allen tijde worden nageleefd.

Omgevingsvergunning voor een flora- en -fauna-activiteit

Op dit moment loopt er een aanvullend ecologisch onderzoek. Mocht hieruit blijken dat ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling overtreding van artikel 11.37, lid 1a, 1b, 1d (Bal) van de Omgevingswet niet te voorkomen is, dient voor deze artikelen een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. De procedure van de omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit loopt afzonderlijk van de procedure voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan en bovendien is niet gemeente Oirschot maar provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag.

In het kader van het aspect flora en fauna kan gesteld worden dat dit aspect er nooit voor zorgt dat een initiatief evident onuitvoerbaar is. Er kunnen wel mitigerende maatregelen nodig zijn of misschien behoeft een soort planaanpassing. Aangezien er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen nog integrale stedenbouwkundige plannen per ontwikkelveld moeten worden gemaakt, kan dit aspect daarin worden meegenomen.

Op voorhand zijn er dan ook geen signalen dat een eventueel benodigde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit niet kan worden verkregen. Gelet hierop is de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar.

5.16.3 Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor gebiedsontwikkeling De Kemmer.

5.17 Ecologie houtopstanden

5.17.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bal en het Bkl diverse regels (niet zijnde instructieregels) opgenomen ter bescherming van houtopstanden. De gemeente wijst een bebouwingscontour houtkap aan die aansluit op het stedelijk gebied. Als de gemeente de bebouwingscontour houtkap heeft aangewezen, wordt deze zichtbaar in het omgevingsplan van de gemeente. Mocht de ontwikkeling gevolgen hebben voor houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap (dat wil zeggen: er moeten bomen worden geveld buiten stedelijk gebied), gelden rijksregels uit het Bal. Bij vellen hoort een herplantingsplicht maar hierop bestaan uitzonderingen (zie artikel 11.111 Bal). Als de rijksregels voor vellen van toepassing zijn, is het vellen van houtopstanden verboden zonder eerst een melding te doen.

5.17.2 Toetsing

De locatie ligt grotendeels (of volledig) buiten de bebouwingscontour houtkap. Voor de gebiedsontwikkeling De Kemmer is een quickscan boomkwaliteit uitgevoerd. Deze is opgenomen als Bijlage 15 Quickscan boomkwaliteit De Kemmer. Hierin zijn de aanwezige bomen, boomstructuren en houtopstanden binnen het plangebied geïnventariseerd en beoordeeld op landschappelijke waarde, kwaliteit, conditie

en toekomstverwachting. Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied verschillende waardevolle lanen, houtwallen, houtsingels, bosvakken en solitaire bomen aanwezig zijn. Met name de boomstructuren langs het Wilhelminakanaal, de historische lanen aan Bloemendaal en Kriekampen, de noord-zuidgerichte landschappelijke structuren en diverse oudere zomereiken zijn van grote landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische betekenis. De meeste waardevolle structuren bestaan hoofdzakelijk uit zomereik en hebben overwegend een goede conditie en een hoge toekomstverwachting.

Het stedenbouwkundig en landschappelijk raamwerk voor De Kemmer is gebaseerd op het behoud en de versterking van de bestaande landschappelijke structuur. In de planvorming worden de belangrijkste boomstructuren, lanen en houtopstanden daarom als drager van de gebiedsontwikkeling benut. Historische lanen en groenstructuren blijven zoveel mogelijk behouden en worden onderdeel van het groenblauwe netwerk binnen het gebied. Daarnaast worden bestaande landschappelijke verbindingen versterkt en waar mogelijk aangevuld met nieuwe aanplant.

De verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan zal bepalen welke individuele bomen of boomgroepen behouden kunnen blijven en waar aanpassingen noodzakelijk zijn. Daarbij geldt dat voor werkzaamheden in de nabijheid van waardevolle bomen nader boomtechnisch onderzoek, noodzakelijk kan zijn. Waar behoud van bestaande houtopstanden niet mogelijk blijkt, zal worden onderzocht op welke wijze compensatie of herplant kan plaatsvinden. Tevens wordt bij de planuitwerking rekening gehouden met de bescherming van wortelzones, kroonprojecties en de duurzame instandhouding van waardevolle boomstructuren.

5.17.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn diverse waardevolle houtopstanden aanwezig met een belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische functie. De gebiedsontwikkeling van De Kemmer is zodanig opgezet dat de meest waardevolle boomstructuren en landschappelijke lijnen zoveel mogelijk behouden blijven en worden ingezet als drager van de toekomstige inrichting. Bij de verdere planuitwerking wordt nader bepaald welke bomen en houtopstanden behouden blijven, welke beschermingsmaatregelen noodzakelijk zijn en waar eventuele compensatie of herplant aan de orde is. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het aspect houtopstanden de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling niet in de weg staat, mits bij de verdere uitwerking zorgvuldig wordt omgegaan met de aanwezige waardevolle bomen en houtstructuren.

5.18 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

5.18.1 Wettelijk kader

Vanuit de doelen van de Omgevingswet is duurzaamheid een thema waarmee bij een omgevingsplanwijziging voor een specifiek wijzigingsbesluit rekening gehouden moet worden. Duurzaamheid is een veelomvattend begrip waar veel aspecten onder vallen zoals onder andere de energietransitie, mobiliteit en herbruikbaarheid.

5.18.2 Toetsing

Duurzaamheid en klimaatadaptatie vormen een integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling De Kemmer. De ontwikkeling is gebaseerd op de uitgangspunten van een biobased, natuurinclusieve en toekomstbestendige woonomgeving, waarbij het bestaande landschap, het bodem- en watersysteem en de aanwezige groenstructuren als dragers van de ontwikkeling worden benut. De gebiedsvisie voor De Kemmer benoemt biobased ontwikkeling, versterking van het kamerlandschap en een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier als belangrijke ambities voor het gebied.

Binnen de ontwikkeling wordt ingezet op een klimaatadaptieve inrichting van het gebied. Het bestaande watersysteem vormt daarbij het uitgangspunt. Conform de strategie vasthouden-bergen-afvoeren wordt hemelwater zoveel mogelijk lokaal opgevangen, geïnfiltreerd, hergebruikt en geborgen voordat vertraagde afvoer plaatsvindt. Hiervoor wordt een robuuste groenblauwe structuur gerealiseerd met ruimte voor watergangen, infiltratievoorzieningen, bergingsvoorzieningen, zaksloten en retentiegebieden. Hiermee wordt niet alleen invulling gegeven aan de waterbergingsopgave van het waterschap, maar wordt ook bijgedragen aan het beperken van wateroverlast, het aanvullen van grondwater en het verminderen van droogtegevoeligheid.

Daarnaast draagt de omvangrijke groenstructuur bij aan het beperken van hittestress en het verbeteren van het lokale microklimaat. Historische lanen, houtwallen, bomenrijen en andere landschappelijke structuren worden waar mogelijk behouden en versterkt. De ontwikkeling voorziet bovendien in nieuwe groene verbindingen tussen het Wilhelminakanaal, de Groene Corridor, de woonkamers en de omliggende natuurgebieden. Hierdoor ontstaat een samenhangend groenblauw netwerk dat biodiversiteit bevordert,

ecologische verbindingen versterkt en tegelijkertijd zorgt voor een aantrekkelijke en klimaatbestendige leefomgeving.

Ook op het gebied van duurzame mobiliteit wordt een bijdrage geleverd. Binnen De Kemmer worden wandelen en fietsen nadrukkelijk gestimuleerd door een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes dat aansluit op regionale fietsverbindingen zoals de F58 en de Groene Corridor. Door actieve mobiliteit te stimuleren wordt de afhankelijkheid van gemotoriseerd verkeer beperkt en wordt bijgedragen aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

Verder wordt bij de uitwerking van de woonvelden ingezet op duurzaam en toekomstbestendig bouwen. De gebiedsvisie noemt biobased ontwikkeling expliciet als uitgangspunt. Bij de verdere planuitwerking wordt onderzocht op welke wijze duurzame en hernieuwbare bouwmaterialen, circulaire ontwerpprincipes, energiezuinige gebouwen en klimaatadaptieve inrichting verder kunnen worden toegepast. Hiermee wordt aangesloten bij de ambities uit het Landschapskwaliteitsplan Oirschot en de Omgevingsvisie Oirschot ten aanzien van klimaatbestendigheid, energietransitie en duurzaam ruimtegebruik.

5.18.3 Conclusie

De gebiedsontwikkeling De Kemmer geeft op integrale wijze invulling aan de thema's duurzaamheid en klimaatadaptatie. Het behoud en de versterking van het groenblauwe raamwerk, een klimaatadaptieve inrichting van het watersysteem, de stimulering van duurzame mobiliteit en de ambitie voor biobased en natuurinclusief bouwen dragen bij aan een toekomstbestendige leefomgeving. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de gemeentelijke, regionale en provinciale ambities op het gebied van duurzaamheid, klimaatbestendigheid en omgevingskwaliteit. Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie is daarmee passend afgewogen binnen de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan.

5.19 Ontplofbare oorlogsresten

5.19.1 Wettelijk kader

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitieartikelen uit de Tweede Wereldoorlog. Van al het explosieve materiaal dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1939-1945) is ingezet, verschoten of afgeworpen, is een gedeelte om verschillende redenen niet tot uitwerking gekomen of gebracht.

Indien één of meerdere conventionele explosieven (CE) in de bodem zijn achtergebleven is dat een risico voor betrokken personeel in de uitvoeringsfase (Arbo-veiligheid). Daarnaast kan een risico ontstaan in het kader van de openbare orde en publieke veiligheid. We spreken daarom bij het bepalen van risico's die ontstaan door het uitvoeren van werkzaamheden in een gebied waar mogelijk CE zijn achtergebleven, van een gecombineerde verantwoordelijkheid in het kader van de 'openbare orde en publieke veiligheid' en 'Arbo-veiligheid'. Bovendien kan na het aantreffen van CE-stagnatie ontstaan.

5.19.2 Toetsing

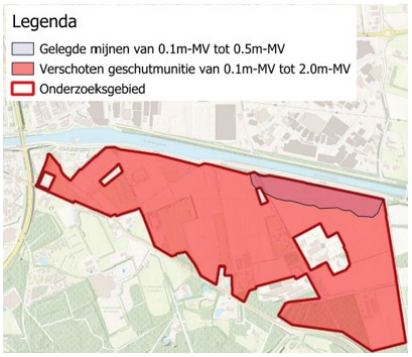
Binnen het plangebied is een Vooronderzoek Conflictperiode uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten (hierna: OO). De rapportage is opgenomen in Bijlage 16 Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten. Het doel van dit onderzoek is het verkrijgen van een gefundeerd antwoord op de volgende kernvragen:

1. *Is het onderzoeksgebied of een deel hiervan betrokken geweest bij oorlogshandelingen en potentieel verdacht (aanwijzingen/indicaties voor de aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten)?*

Op basis van het geraadpleegde bronnenmateriaal zijn er feitelijke en positioneerbare gegevens achterhaald die erop wijzen dat binnen het onderzoeksgebied sprake kan zijn van verschoten geschutmunitie. Het onderzoeksgebied heeft in de periode van 21 september 1944 tot en met 24 oktober 1944 in de frontlinie gelegen waarbij er met regelmaat artilleriebeschietingen plaatsvonden. Verder zijn er meerdere ruimingen van geschutmunitie gedaan aan de Eindhovensedijk, waar het onderzoeksgebied aan grenst. Verder is er mogelijk een mijnenveld gelegd in het onderzoeksgebied. Dit is niet feitelijk vast te stellen en wordt daarom aangemerkt als een aandachtsgebied.

2. *Indiener sprake is van verdacht gebied wat is dan de hoofdsoort, subsoort, kaliber/gewichtsklasse, nationaliteit, hoeveelheid en verschijningsvorm van de vermoede Ontplofbare Oorlogsresten (en voor de hoofdsoort afwerpmunitie tevens het type ontstekingsinrichting en het verwachte aantal) en is er sprake van trillingsgevoelige ontstekingsmechanismen m.b.t. afwerpmunitie?*

Op basis van het Vooronderzoek Conflictperiode kan in het gehele onderzoeksgebied verschoten geschutmunitie van zowel Geallieerde als Duitse afkomst aangetroffen worden. De te verwachten hoeveelheid kan niet feitelijk worden vastgesteld.



Figuur: Bodembelastingkaart OO met onderzoeksgebied

(bron: RAAP)

Indien in dit als 'verdacht' aangemerkte gebied (zie figuur hierboven) werkzaamheden gepland zijn, wordt geadviseerd het opsporingsproces voort te zetten.

Het is van belang expliciet te vermelden dat een vooronderzoek (bureaustudie) naar de mogelijke aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten een indicatief karakter heeft. De resultaten zijn gebaseerd op de beschikbare historische en geografische informatie en leiden tot een onderbouwde risico-inschatting, maar bieden geen absolute zekerheid over de feitelijke aanwezigheid of afwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten.

5.19.3 Conclusie

Aangezien binnen het als 'verdacht' aangemerkte gebied werkzaamheden zijn voorzien, is het noodzakelijk om het opsporingsproces voort te zetten. In de volgende fase van de planontwikkeling en voorafgaand aan werkzaamheden zal dit opsporingsproces worden voortgezet.

6 Kostenverhaal

6.1 Inleiding

6.1.1 Toetsingskader

Bij wijzigingen van het omgevingsplan waarbij kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt is de gemeente verplicht de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen voor het aanleggen van openbare voorzieningen naar evenredigheid te verhalen op initiatiefnemers van kostenverhaalplichtige activiteiten die profijt hebben hiervan.

Op grond van artikel 13.12 Omgevingsbesluit is het verboden een kostenverhaalplichtige activiteit uit te voeren voordat het kostenverhaal is verzekerd. Het kostenverhaal kan via een van de onderstaande opties worden verzekerd:

a. anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
   1. een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit; of
   2. via de gronduitgifte-overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige kostenverhaalsgebied in eigendom heeft;
b. via regels kostenverhaal in het omgevingsplan die betrekking op het verhalen van kosten (gekoppeld aan een kostenverhaalsgebied), waarbij gekozen wordt tussen een systeem met tijdvak of zonder tijdvak.

Het kostenverhaal dient te worden verzekerd voor elke wijziging van het omgevingsplan. In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de wijze van het verzekeren van het kostenverhaal gemotiveerd worden. Als er wordt gekozen voor het opnemen van regels kostenverhaal, dienen deze op maat te worden gemaakt voor de ontwikkeling.

6.1.2 Doorwerking binnen De Kemmer

Binnen de planlocatie is de realisatie van maximaal 1.200 woningen beoogd. Het mogelijk maken van de realisatie van één of meer woningen wordt aangemerkt als kostenverhaalplichtige activiteit. Het overgrote deel van de gronden in het kostenverhaalsgebied zijn niet in eigendom van de gemeente Oirschot. Het omgevingsplan voorziet daarmee in het mogelijk maken van kostenverhaalplichtige activiteiten op gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente Oirschot.

De wijziging van het omgevingsplan voorziet in het mogelijk maken van kostenverhaalplichtige activiteiten op gronden van derden. Omdat met de betreffende grondeigenaren geen privaatrechtelijke overeenkomst voor het kostenverhaal is gesloten, heeft de gemeente de plicht publiekrechtelijk kosten te verhalen. Dit gebeurt door het opnemen van regels kostenverhaal in het voorliggende omgevingsplan.

De regels kostenverhaal zijn van toepassing op de gronden die zijn aangeduid als 'overige zone – kostenverhaalsgebied De Kemmer'.

6.2 Verantwoording voor de keuze van het systeem met tijdvak

Bij het opstellen van regels kostenverhaal dient een gemeente te kiezen tussen een systeem met tijdvak (conform artikel 13.14 Ow) en een systeem zonder tijdvak (conform artikel 13.15 Ow). Het systeem met tijdvak is bedoeld voor integrale gebiedsontwikkelingen met een duidelijk eindbeeld van de ontwikkeling. Het systeem zonder tijdvak sluit meer aan bij een organische gebiedsontwikkeling waarbij initiatiefnemers de fasering, invulling en doorlooptijd van de ontwikkeling bepalen. De keuze voor een systeem met of zonder tijdvak heeft invloed op de te verhalen kosten. Bij de keuze voor het systeem zonder tijdvak gelden de kostensoorten in artikel 8.15 en onderdeel A van bijlage IV Omgevingsbesluit. In het systeem met tijdvak gelden de kostensoorten in artikel 8.15 en onderdeel A en B van bijlage IV Omgevingsbesluit.

Voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor De Kemmer voorziet in een gedetailleerde regeling met een concrete beoogde invulling van het plangebied. Met onder andere dit plan stelt de gemeente concrete kaders aan de integrale herontwikkeling van De Kemmer met een duidelijk eindbeeld. In de raming van kosten en opbrengsten behorend tot deze regels kostenverhaal is daarom aangesloten bij de uitgangspunten van het systeem met tijdvak.

6.3 Uitgangspunten voor berekening van de kostenverhaalsbijdrage

6.3.1 Inleiding

In navolgende (sub)paragrafen zijn de uitgangspunten voor het berekenen van de kostenverhaalsbijdrage beschreven met daarbij een overzicht van de geraamde kosten en opbrengsten.

6.3.2 Begrenzing kostenverhaalsgebied

De regels kostenverhaal zijn van toepassing op het kostenverhaalsgebied 'overige zone – kostenverhaalsgebied De Kemmer'. De begrenzing van het kostenverhaalsgebied wijkt af van de begrenzing van de wijziging van het omgevingsplan. De begrenzing wordt gevormd door de Rijt aan de noordzijde, De Kriekampen aan de oostzijde, de Eindhovensedijk aan de zuidzijde en de Koolmond aan de westzijde. Daarnaast zijn er diverse percelen binnen deze begrenzing die buiten het kostenverhaalsgebied vallen omdat hier geen werken en werkzaamheden zijn beoogd. De omvang van het kostenverhaalsgebied bedraagt zodoende 453.264 m^2 in plaats van 596.280 m^2 (omvang van het plangebied voor de wijziging van het omgevingsplan). Het ontbreken van werkzaamheden op gronden betekent dat er ook geen kosten worden gemaakt. Voor deze gronden zijn daarom geen kosten te verhalen in het kader van het kostenverhaal en zijn om die reden buiten het kostenverhaalsgebied gehouden.

Tabel 1: Ruimtegebruik

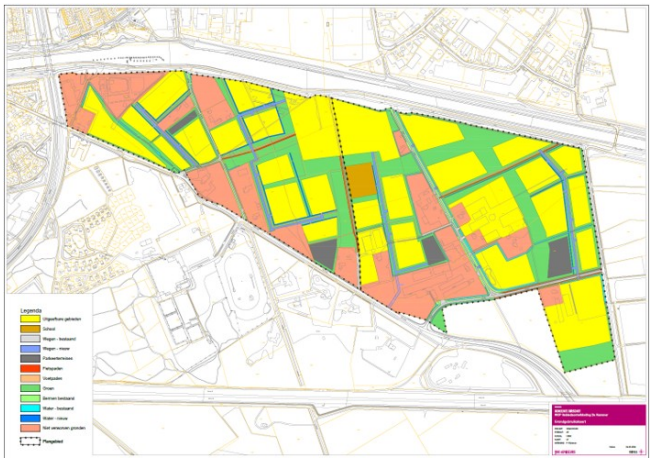
	Oppervlakte
Plangebied	596.280 m^2
Gronden buiten kostenverhaalsgebied	143.016 m^2

Kostenverhaalsgebied	**453.264 m²**

De ontwikkeling van deze locatie is onderverdeeld in twee fasen. De twee fasen tezamen vormen één kostenverhaalsgebied. Het kostenverhaalsgebied volgt de begrenzing zoals aangegeven op Bijlage 17 Kostenverhaalsgebied Kostenverhaalsgebied die als bijlage deel uitmaakt van dit wijzigingsbesluit.

6.3.3 Voorgenomen grondgebruik

Voor de ontwikkeling van De Kemmer is een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld. Op basis van het stedenbouwkundig raamwerk is het ruimtegebruik inzichtelijk gemaakt. Het stedenbouwkundig raamwerk vormt daarmee de basis voor het ruimtegebruik binnen het kostenverhaalsgebied. De visualisatie van de mogelijk ruimtelijke inrichting is opgenomen in Figuur 1 (Grondgebruikskaart). Een vergrote weergave is opgenomen als Bijlage 18 Grondgebruikskaart.



Figuur : Grondgebruikskaart De Kemmer

(bron: Rho Adviseurs)

De totale oppervlakte van het kostenverhaalsgebied bedraagt 453.264 m² van het totale kostenverhaalsgebied is circa 21% van de gronden uitgeefbaar. Het niet-uitgeefbare deel van de gronden heeft betrekking tot diverse soorten wegen en paden, groenvoorzieningen en water. Het gaat in totaal om 357.789 m², waarvan een gedeelte binnen de ontwikkellocaties is gelegen. In totaal betreft het openbaar gebied circa 79% van het kostenverhaalsgebied. Tot slot is de oppervlakte aan gronden die buiten het kostenverhaalsgebied vallen opgenomen, Dit gaat om de gronden die niet worden verworven. Onderstaande tabel geeft het grondgebruik meer gedetailleerd weer.

Tabel 2: Grondgebruik

	Oppervlakte
Oppervlakte kostenverhaalsgebied	***453.264 m²***
Te handhaven percelen	***143.016 m²***
Niet-uitgeefbaar gebied	***357.789 m²***
Verharding binnen bouwblokken	*70.724 m²*
Rijbaan buiten bouwblokken	*27.295 m²*
Parkeren buiten bouwblokken	*14.730 m²*
Fietspad buiten bouwblokken	*3.629 m²*

Voetpad buiten bouwblokken	*5.012 m²*
Groen binnen bouwblokken	*106.086 m²*
Groen buiten bouwblokken	*123.332 m²*
Water buiten bouwblokken	*6.981 m²*
Uitgeefbaar gebied	***95.475 m²***
Wonen	*89.069 m²*
Maatschappelijke voorziening - school	*6.406 m²*

6.3.4 Eigendomssituatie

Binnen het kostenverhaalsgebied De Kemmer zijn 38 kadastrale percelen aanwezig. Zeven van deze percelen behoren enkel gedeeltelijk tot het kostenverhaalsgebied. De gemeente Oirschot heeft, op tien percelen na, geen eigendom binnen het kostenverhaalsgebied. De eigendomssituatie in het kostenverhaalsgebied is weergegeven op Bijlage 19 Eigendomskaart die als bijlage deel uitmaakt van dit wijzigingsbesluit.

De gemeente Oirschot maakt de integrale ontwikkeling van De Kemmer mogelijk. Een gedeelte van de percelen zijn echter in eigendom van derden, voor een gedeelte van deze gronden is het plan van de gemeente om de gronden, al dan niet via onteigening, te verwerven. Voor de gronden die niet in eigendom zijn of komen kan een eigenaar ervoor kiezen om de planologisch mogelijk gemaakte functie zelf te realiseren. In dat geval kan op basis van deze regels kostenverhaal publiekrechtelijk kostenverhaal plaatsvinden. In het scenario dat de gemeente Oirschot besluit om zelf alle gronden te verwerven om de beoogde ontwikkeling van De Kemmer te realiseren, betreft het de gronden te verwerven zoals aangegeven op Bijlage 20 Te verwerven gronden die als bijlage deel uitmaakt van dit wijzigingsbesluit.

6.3.5 Fasering

In de raming van kosten en opbrengsten is uitgegaan van een zo realistisch mogelijke fasering van de kosten en opbrengsten op basis van bij vaststelling van deze kostenverhaalsregels bij de gemeente bekende informatie. Leidend in de fasering is de bepaling uit het omgevingsplan waarin is opgenomen dat hoogstens 150 woningen per jaar gebouwd mogen worden. Tevens is bepalend voor de fasering dat minstens 65% van de woningen in fase 1 moet zijn gerealiseerd voordat gestart kan worden met de realisatie van woningen in fase 2.

In de raming van kosten en opbrengsten is uitgegaan van de volgende indicatieve fasering:
- Sloop-, opruim- en grondwerkzaamheden tussen 2028 en 2036;
- Bouwrijp maken tussen 2028 en 2036;
- Woonrijp maken tussen 2032 en 2040;
- Uitgifte van gronden voor woningbouw tussen 2031 en 2040 met een maximum van 150 woningen per jaar.

Verder is ervan uitgegaan dat alle gronden in het eerste jaar worden ingebracht. Voor de plankosten (conform de Ministeriële regeling) is aangenomen dat de planologische kosten volledig in de eerste twee jaar worden gemaakt, waarna jaarlijks een vast percentage aan kosten wordt gemaakt voor voorbereiding, toezicht en uitvoering van het plan. De bovenwijkse afdrachten zijn verder eveneens opgenomen in het eerste jaar.

6.3.6 Rekentechnische uitgangspunten

Bij de rekentechnische uitgangspunten gaat het om de bepaling van de startdatum van het project, de einddatum van het project, de faseringsperiode (in deze raming van kosten en opbrengsten per jaar), de rentevoet, de kostenstijging en opbrengstenstijging. De gehanteerde uitgangspunten zijn gebaseerd op de thans bekende inzichten inzake de ontwikkeling van de locatie en sluiten aan bij bestendig gemeentelijk beleid.

Voor de raming van kosten en opbrengsten en de berekening van de netto contante waarde gelden de volgende reken-technische uitgangspunten:

- de startdatum van de exploitatie is 1 januari 2027;
- de rentevoet is gesteld op 1,22% voor de kosten en 0,5% voor de opbrengsten;
- de jaarlijkse kostenstijging bedraagt 3,25% in 2027, 2,25% in 2028 en 2029 en 2% voor de rest van de looptijd;
- de jaarlijkse opbrengstenstijging bedraagt 3,5% in 2027, 2,5% in 2028 en 2029 en 2% voor de rest van de looptijd;
- de uitgaven en ontvangsten zullen op één moment van enig jaar plaatsvinden (per 1 januari);
- de prijspeildatum is 1 januari 2026.

6.4 Berekening van de kostenverhaalsbijdrage

6.4.1 Inleiding

Voor het opstellen van de exploitatieopzet is uitgegaan van de fictie dat de gemeente als enige exploitant optreedt in het kostenverhaalsgebied. De systematiek gaat er daarmee vanuit dat de gemeente alle gronden verwerft (kosten voor de gemeente), alle handelingen verricht of in opdracht laat verrichten op het gebied van werken en werkzaamheden in het kostenverhaalsgebied (kosten voor de gemeente) en de gronden uiteindelijk uitgeeft in bouwrijpe kavels (opbrengsten voor de gemeente). De exploitatieopzet is derhalve een rekenkundige omslagmethode uitgaande van de fictieve situatie dat de gemeente de gehele exploitatie actief ter hand zou nemen. Voor zover het in werkelijkheid niet de gemeente is die als enige exploitant optreedt, maar het juist zelfrealisatoren zijn die (een gedeelte van) de locatie ontwikkelen, voorziet het stelsel van het kostenverhaal vervolgens in een correctie waardoor kosten die door de zelfrealisator zijn gemaakt en niet door de gemeente, in aftrek komen op de kostenverhaalsbijdrage.

6.4.2 Raming van de kosten

De in de exploitatieopzet opgenomen kosten zijn berekend op basis van de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig raamwerk en op basis van de oppervlaktes uit paragraaf 6.3.2. Voor de voorziene kostensoorten zijn de kosten geraamd op basis van, voor de werken en werkzaamheden in de locatie, samengestelde eenheidsprijzen en bedragen gebaseerd op het gewenste kwaliteitsniveau. In de ramingen is aansluiting gezocht bij het systeem met tijdvak. Uitgangspunt bij deze raming van de kosten is artikel 8.15 en onderdeel A en B van bijlage IV Omgevingsbesluit. De totale kosten zijn geraamd op € 81.062.000,-

Tabel 3: Raming kosten

Kostenpost	**Kosten (totaal)**
Inbrengwaarde	€ 37.890.000,-
Sloop- en opruimwerkzaamheden	€ 1.930.000,-
Onderzoeken	€ 45.000,-
Bouwrijp maken	€ 6.929.000,-
Woonrijp maken	€ 20.424.000,-
Plankosten	€ 8.321.000,-
Nadeelcompensatie	€ 3.300.000,-
Bovenwijkse afdrachten	€ 2.222.000,-
Totale kosten (prijspeil)	**€ 81.062.000,-**

Inbrengwaarden van de gronden

Bij de vaststelling van deze kostenverhaalsregels is de inbrengwaarde van alle gronden in het kostenverhaalsgebied door een onafhankelijk deskundige geraamd [Taxatierapport 'De Kemmer' Oirschot, Baken Vastgoed (d.d. 10 september 2026)]. De inbrengwaarde is bepaald per 1 oktober 2026. De inbrengwaarde (complexwaarde) van de gronden bedraagt € 84,- per m². De totale inbrengwaarde bedraagt daarmee € 37.890.000,- (peildatum 1

oktober 2026). Het taxatierapport is als separate bijlage opgenomen bij deze kostenverhaalsregels (Bijlage 21 Taxatierapport ano).

Sloop- en opruimwerkzaamheden

Er worden sloop- en opruimwerkzaamheden verricht in het gehele kostenverhaalsgebied. De werkzaamheden hebben betrekking tot het verwijderen van aanwezige verharding, het verwijderen van niet te behouden groenstructuren, het opschonen en dempen van bestaande waterhuishoudkundige werken, het verwijderen van bestaande opstallen en het opschonen van agrarisch terrein. De totale kosten voor sloop- en opruimwerkzaamheden worden geraamd op € 1.930.000,-.

Grondwerkzaamheden

Tot de grondwerkzaamheden behoren de kosten die samenhangen met het aanleveren, vervoeren, verwerken en aanbrengen van grond in het kostenverhaalsgebied. De kosten voor grondwerkzaamheden zijn meegenomen in de kosten voor het bouwrijp maken van de gronden.

(Bodem)onderzoek

Tot de kosten voor onderzoek behoren de kosten die gemaakt zijn voor de benodigde onderzoeken binnen het kostenverhaalsgebied. De opgevoerde onderzoeken maken geen onderdeel uit van de plankosten en bestaan uit een effectonderzoek NNB, weging waterbelang, geluidsonderzoeken, stikstofonderzoek, onderzoek externe veiligheid, bodemonderzoeken, onderzoeken ontplofbare oorlogsresten en cultuurhistorisch onderzoek. De totale kosten voor de onderzoeken bedragen € 45.000,-.

Bouwrijp maken

Onder het bouwrijp maken van het kostenverhaalsgebied wordt verstaan de aanleg van riolering en de aanleg van bouwwegen, de voorbereiden werkzaamheden voor het woonrijp maken van de gronden, evenals het afgraven van nieuwe watergangen en de aanleg van waterhuishoudkundige werken zoals duikers. De kosten worden geraamd op € 6.929.000,-.

Woonrijp maken

Voor het woonrijp maken van het kostenverhaalsgebied wordt enkel uitgegaan van kosten voor de inrichting van de openbare ruimte, zoals de aanleg van wegen, groenvoorzieningen en watergangen. Tevens valt onder het woonrijp maken de plaatsing van openbare verlichting, straatmeubilair, speelplaatsen et cetera. Het beeldkwaliteitsplan is het ijkpunt voor de inrichtingskwaliteit en daarmee het kostenniveau van het woonrijp maken. De totale kosten voor woonrijp maken worden geraamd op € 20.424.000,-.

Plankosten

Op basis van de plankostenscan [Rekenmodel bij de regeling van de plankosten in hoofdstuk 13 van de Omgevingsregeling (systeem met tijdvak)] is een berekening gemaakt van de hoogte van de toe te rekenen plankosten voor het onderhavige kostenverhaalsgebied. In totaal bedragen de plankosten, conform de ministeriële plankostenscan € 8.377.000,-

In Bijlage 22 Plankostenscan Kemmer is het ingevulde formulier van de plankostenscan weergegeven.

Kosten voor vergoedingen voor nadeelcompensatie

Door de ontwikkeling van De Kemmer zal binnen het plangebied een pluimveehouderij beperkt worden in de mogelijkheden voor bedrijfsvoering. Als gevolg van het plan zal aan deze eigenaar een vergoeding voor direct nadeel betaald worden. Aan de hand van een nadeelcompensatieanalyse[3] wordt dit nadeel ingeschat op € 3.300.000,-.

Kosten voor tijdelijk beheer

Hiervan is in dit kostenverhaalsgebied geen sprake.

Kosten voor toekomstige grondexploitaties

Hiervan is in dit kostenverhaalsgebied geen sprake.

Bovenwijkse afdrachten

Conform de in paragraaf 1.4.2 aangegeven uitgangspunten is enkel rekening gehouden met een afdracht voor bovenwijkse voorzieningen conform het Omgevingsprogramma kostenverhaal en financiële bijdragen Oirschot (d.d. 06-02-2024) en diens rechtsopvolger. De totale kosten voor bovenwijkse afdrachten bedragen € 2.222.000,-.

Niet terugvorderbare BTW of andere terugvorderbare belastingen

Hiervan is in dit kostenverhaalsgebied geen sprake.

Reeds gemaakte kosten

Hiervan is in dit kostenverhaalsgebied geen sprake.

6.4.3 Toerekenbaarheid van de kosten

Met betrekking tot de toerekenbaarheid van de kosten wordt een onderscheid gemaakt tussen drie soorten kosten:

1. Kosten die ten behoeve van het kostenverhaalsgebied gemaakt worden en volledig toerekenbaar zijn aan het kostenverhaalsgebied

In de eerste plaats zijn er de kosten van werken, maatregelen en voorzieningen die uitsluitend ten dienste van dit kostenverhaalsgebied worden gemaakt (volledig toerekenbaar). Het gaat hier om de kosten, die staan beschreven in de kostensoortenlijst (artikel 8.15 en onderdeel A en B van bijlage IV Omgevingsbesluit). Deze kosten worden volledig aan het kostenverhaalsgebied toegerekend. In het geval van De Kemmer gaat het om de kosten die binnen het kostenverhaalsgebied worden gemaakt en betrekking hebben op de inbrengwaarde van de gronden, grondwerkzaamheden, sloopwerkzaamheden, kosten voor bouw- en woonrijp maken, onderzoeken en plankosten.

2. Kosten die binnen het kostenverhaalsgebied gemaakt worden en deels op basis van de in de Omgevingswet genoemde criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid (ppt) toerekenbaar zijn aan het kostenverhaalsgebied

Ten tweede kan er sprake zijn van kosten van werken, maatregelen en voorzieningen die binnen het kostenverhaalsgebied worden gemaakt, maar die mede van belang zijn voor andere kostenverhaalsgebieden en/of bestaande wijken (bovenwijkse voorzieningen). Hiervan is binnen kostenverhaalsgebied De Kemmer geen sprake.

3. Kosten die buiten het kostenverhaalsgebied gemaakt worden en (deels) toerekenbaar zijn aan het kostenverhaalsgebied

Voor kosten, maatregelen, werken en werkzaamheden buiten het kostenverhaalsgebied die (mede) van belang zijn voor andere kostenverhaalsgebieden (zoals b.v. bovenwijkse afdrachten) zijn geen investeringen verwacht dit relevant zijn voor het kostenverhaalsgebied naast de bovenwijkse afdrachten die zijn opgenomen in het Omgevingsprogramma kostenverhaal en financiële bijdragen Oirschot.

6.4.4 Raming van de opbrengsten

Tot de opbrengsten van de exploitatie worden gerekend de grondopbrengsten van de verkoop van gronden voor de realisatie van sociale huurwoningen, middeldure koopwoningen en vrijesectorkoopwoningen, evenals de grondopbrengsten voor de verkoop van gronden voor de realisatie van een school. De totale opbrengsten zijn geraamd op € 98.210.000,-.

Voor de grondopbrengsten van de sociale huurwoningen is aangesloten bij de grondprijzen die de gemeente Oirschot hanteert bij afspraken voor sociale woningbouw in de gemeente. De grondopbrengsten voor de middeldure koopwoningen en vrijesectorkoopwoningen zijn residueel bepaald, rekening houden met de prijsgrenzen zoals opgenomen in de Regionale Begrippenlijst wonen Metropoolregio Eindhoven. De grondopbrengsten zijn bepaald op basis van recente transacties in de omgeving van het kostenverhaalsgebied. Voor de uitgifteprijs van de gronden behorende bij de school is uitgegaan van de marktconforme waarde volgend uit de inbrengwaarde taxatie.

In totaal zijn negen type woningen te onderscheiden, afgeleid van de eerdergenoemde verdeling in woonsegmenten. Het programma betreft twee type sociale huurwoningen (meergezinswoning en eengezinswoning), vijf type middeldure koopwoningen (verdeeld in middeldure koop laag, middeldure koop midden en middeldure koop hoog en verdeeld in meergezinswoningen en eengezinswoningen).

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de opbrengsten (op prijspeil):

Tabel 4: Raming opbrengsten

Opbrengstenpost	Aantal	Opbrengsten (totaal)
Sociale huurwoning - meergezinswoning	158 stuks	€ 3.259.000,-
Sociale huurwoning - eengezinswoning	202 stuks	€ 5.555.000,-
Middeldure koopwoning laag - meergezinswoning	80 stuks	€ 2.212.000,-
Middeldure koopwoning laag - eengezinswoning	100 stuks	€ 7.737.000,-
Middeldure koopwoning midden - eengezinswoning	180 stuks	€ 16.000.000,-
Middeldure koopwoning hoog - meergezinswoning	62 stuks	€ 5.317.000,-
Middeldure koopwoning hoog - eengezinswoning	118 stuks	€ 13.405.000,-
Vrije sector koopwoning - rijwoning	104 stuks	€ 13.606.000,-
Vrije sector koopwoning – overig	196 stuks	€ 30.682.000,-
Maatschappelijke voorziening – school	2.500 m^2 bvo	€ 438.000,-
Totale opbrengsten (prijspeil)		**€ 98.210.000,-**

6.4.5 Het resultaat

In onderstaande tabel wordt het resultaat van de raming van kosten en opbrengsten samengevat weergegeven, zowel op prijspeil als met een netto contante waarde:

Tabel 5: Resultaat

Post	Prijspeil (afgerond)	Netto contante waarde (afgerond)
Kosten	€ 81.062.000,-	€ 84.258.000,-
Opbrengsten	€ 98.210.000,-	€ 106.889.000,-
Resultaat	**€ 17.148.000,-**	**€ 22.631.000,-**

Het resultaat van de raming van kosten en opbrengsten bedraagt afgerond € 22.631.000,- (netto contante waarde). Op grond van de uitkomsten van de raming van kosten en opbrengsten is sprake van een overschotlocatie. Het kostenverhaal is derhalve verzekerd.

6.4.6 De kostenverhaalsbijdrage

Ten behoeve van het bepalen van de bijdrage kostenverhaal worden de kosten omgeslagen over het programma. Hierbij is aansluiting gezocht bij de omslagmethode zoals bekend onder de Wro. Het programma is daarbij omgezet in gewogen eenheden. Als referentie voor de gewogen eenheid wordt uitgegaan van de grondopbrengst van de gronduitgifte voor de ‘Sociale huurwoning – meergezinswoning’. Deze woning heeft een grondopbrengst van € 22.414,- per woning (NCW). Deze grondopbrengst staat daarmee gelijk aan één gewogen eenheid. In tabel 6 wordt de berekeningssystematiek per soort grondopbrengst in gewogen eenheden verder uitgewerkt.

Tabel 6: Berekening gewogen eenheden

	Aantal	Opbrengsten per eenheid (NCW)	Gewogen Basiseenheid	Opbrengst (NCW)	Opbrengst omgerekend naar basiseenheden
Sociale huurwoning - meergezinswoning	158 stuks	€ 22.672,- per stuk	1 per stuk	€ 3.541.369,-	158,0 stuks
Sociale huurwoning - eengezinswoning	202 stuks	€ 29.957,- per stuk	1,34 per stuk	€ 6.051.217,-	270,0 stuks
Middeldure koopwoning laag - meergezinswoning	80 stuks	€ 30.037,- per stuk	1,34 per stuk	€ 2.402.931,-	107,2 stuks
Middeldure koopwoning laag - eengezinswoning	100 stuks	€ 83.810,- per stuk	3,74 per stuk	€ 8.381.018,-	373,9 stuks
Middeldure koopwoning midden - eengezinswoning	180 stuks	€ 96.458,- per stuk	4,30 per stuk	€ 17.362.452,-	774,6 stuks
Middeldure koopwoning hoog - meergezinswoning	62 stuks	€ 94.469,- per stuk	4,21 per stuk	€ 5.857.051,-	261,3 stuks
Middeldure koopwoning hoog - eengezinswoning	118 stuks	€ 124.663,- per stuk	5,56 per stuk	€ 14.710.229,-	656,3 stuks
Vrije sector koopwoning - rijwoning	104 stuks	€ 142.303,- per stuk	6,35 per stuk	€ 14.779.530,-	660,3 stuks
Vrije sector koopwoning – overig	196 stuks	€ 169.919,- per stuk	7,58 per stuk	€ 33.304.155,-	1.485,9 stuks
Maatschappelijke voorziening – school	2.500 m^2 bvo	€ 19.156,- per 100 m^2	0,85 per 100 m^2	€ 478.911,-	21,4 stuks
Totale opbrengsten				**€ 106.888.865,-**	
Totaal gewogen eenheden					**4.768,9 stuks**

Onderstaand is een rekenvoorbeeld toegevoegd om te verduidelijken op welke wijze de systematiek werkt op basis van een fictief voorbeeld.

Hierbij is uitgegaan van het volgende voorbeeld:
- Aantal sociale huurwoningen - meergezinswoning: 10 stuks;
- Aantal vrije sector koopwoningen - rijwoning: 15 stuks;
- Aantal vrije sector koopwoningen – overig: 25 stuks;

Berekening bijdrage kostenverhaal:
- Totaal aantal gewogen eenheden: *4,768,9 stuks*;
- Totaal te verhalen kosten (netto contante waarde): € 84.258.092,-;
- Te verhalen kosten per gewogen eenheid: € 17.668,24;

Berekening te verhalen kosten voor voorbeeld:
- Aantal gewogen eenheden: (*10*1) + (15*6,35) + (25*7,58)* = 294,75 stuks
- Totaal te verhalen kosten (afgerond): 294,75 * € 17.668,24 = € 5.207.713,74

Op dit bedrag wordt in mindering gebracht de inbrengwaarde van de zelfrealisator, en op basis van nadere afspraken: de gemaakte sloopkosten, de gemaakte kosten voor de realisering van infrastructuur en eventuele andere werkzaamheden die de zelfrealisator heeft verricht ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte op het eigendom van de zelfrealisator.

6.5 De procedure

6.5.1 Kostenverhaalsbeschikking

Op het moment dat de wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld, zijn de regels kostenverhaal van kracht voor alle eigenaren/ontwikkelaars binnen het kostenverhaalsgebied. In het geval er voorafgaand met de eigenaren/ontwikkelaars geen overeenkomst is aangegaan, vindt het kostenverhaal dan middels een beschikking plaats. Het college van burgemeester en wethouders legt hierbij initiatiefnemers van bouwplannen binnen het kostenverhaalsgebied de verschuldigde kostenverhaalsbijdrage voor de aangevraagde bouwactiviteit middels een kostenverhaalsbeschikking op. In beginsel geldt er een bouwverbod totdat de verschuldigde geldsom is voldaan. Tegen de beschikking kan bezwaar worden ingesteld bij het bestuursorgaan. Daarna staan beroep en hoger beroep open.

De regels kostenverhaal vormen het kader voor de berekening van de bijdrage kostenverhaal per initiatief. In geval van het systeem met tijdvak zijn de (totale) kosten en (totale) opbrengsten geraamd en opgenomen in de kostenverhaalsregels in het omgevingsplan. Tevens bevatten de kostenverhaalsregels bepalingen over de te betalen bijdrage per bouwactiviteit in het omgevingsplan. Om tot de bijdrage kostenverhaal te komen, dient de gemeente de omvang van de gevraagde activiteit, middels een omgevingsvergunning, te vermenigvuldigen met het bedrag per activiteit zoals opgenomen in de kostenverhaalsregels. Deze uitkomst moet vervolgens worden verminderd met de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag betrokken gronden en de kosten die door de aanvrager in verband met de betreffende gronden zijn gemaakt conform de kostenverhaalsregels. Deze kosten moeten daadwerkelijk zijn gemaakt door de aanvrager. Tevens geldt dat deze kosten niet hoger mogen zijn dan geraamd in het planologisch besluit. De bruto kostenverhaalsbijdrage verminderd met de inbrengwaarde en de werkelijk gemaakte kosten resulteert in een netto kostenverhaalsbijdrage. Deze bijdrage wordt opgenomen in de kostenverhaalbeschikking.

De stap van het berekenen van de kostenverhaalsbijdrage uitmondend in een kostenverhaalsbeschikking in combinatie met de afgifte omgevingsvergunning wordt herhaald per ingediende aanvraag totdat alle percelen binnen het kostenverhaalsgebied zijn (her)ontwikkeld. Op dat moment moet conform artikel 13.20 Ow een eindafrekening worden samengesteld.

6.5.2 Eindafrekening

Het bevoegde gezag dient bij publiekrechtelijk kostenverhaal een eindafrekening van het kostenverhaal op te stellen. Het omgevingsplan moet regels bevatten over de wijze waarop de eindafrekening plaatsvindt. Bij de eindafrekening worden, met inachtneming van de regels over de eindafrekening in het omgevingsplan, de kostenverhaalsbijdragen herberekend. Deze bijdrages kunnen of op eindwaarde worden gezet of netto contant worden gemaakt naar het jaar waarin de kostenverhaalsbijdrage plaatsvond. De gemeente maakt vervolgens een vergelijking tussen de herrekende kostenverhaalsbijdrage en de in het verleden opgelegde kostenverhaalsbijdrage. Indien een herberekende kostenverhaalsbijdrage bij de eindafrekening meer dan vijf procent lager is dan een betaalde kostenverhaalsbijdrage, dan betaalt de gemeente dit verschil, voor zover het groter is dan de genoemde vijf procent, terug aan de houder van de bouwvergunning. Over dit terug te betalen bedrag is de gemeente rente verschuldigd vanaf het moment dat de bijdrage is betaald tot het moment van terugbetaling. De terugbetaling vindt plaats aan degene die ten tijde van betaling van een kostenverhaalsbijdrage houder was van de betreffende bouwvergunning of diens rechtsopvolger. Het bestuursorgaan betaalt het teveel betaalde terug binnen vier weken na het vaststellen van de eindafrekening. Tot slot geldt dat er op basis van de eindafrekening geen sprake kan zijn dat degene die de kostenverhaalsbijdrage heeft voldaan moet bijbetalen.

In beginsel wordt de eindafrekening opgesteld nadat alle kosten en opbrengsten in het kostenverhaalsgebied zijn gerealiseerd en alle kostenverhaalsbijdrages zijn voldaan. Er bestaat echter ook een mogelijkheid tot tussentijdse afrekening. De Omgevingswet bevat namelijk geen termijn voor uitvoering van projecten. Degene die de kostenverhaalsbijdrage heeft voldaan, heeft daarom het recht om na minstens vijf jaar na betaling van de kostenverhaalsbijdrage een verzoek in te dienen voor tussentijdse afrekening. In dat geval wordt er een individuele eindafrekening gemaakt voor een locatie binnen het kostenverhaalsgebied.

7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is getoetst of het betreffende planvoornemen economisch niet evident onuitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

a. Het planvoornemen niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn; en
b. Als het planvoornemen kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het kostenverhaal verzekerd moet zijn.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

Voor wat de financieel-economische uitvoerbaarheid betreft moet worden beoordeeld of het plan op voorhand niet evident financieel onuitvoerbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, mag de functie niet mogelijk worden gemaakt.

Voorliggend plan betreft een integrale ontwikkeling waarbij de gemeente de initiatiefnemer is. De gemeente realiseert de ruimtelijke ontwikkeling binnen De Kemmer voor eigen rekening en risico. Op basis van de uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn de kosten en opbrengsten doorgerekend. Deze berekening leidt, op basis van wat omschreven is in paragrafen 6.4.2, 6.4.3 en 6.4.4 tot een positief resultaat.

Vanuit de grondexploitatie die de gemeente voert bij de ontwikkeling zijn middelen beschikbaar om de ontwikkeling van De Kemmer mogelijk te maken. De door de gemeente te maken kosten worden bij grondverkoop, via de grondprijs, verhaald op toekomstige eigenaren in het plangebied.

7.3 Kostenverhaal

Niet alle gronden binnen het kostenverhaalsgebied zijn in eigendom van de gemeente Oirschot. Op gronden die niet in eigendom zijn worden kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Het mogelijk maken van de realisatie van één of meer woningen is namelijk op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Op grond van artikel 13.12 Ow is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal is verzekerd.

Tussen grondeigenaren en de gemeente is geen overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd is. Om deze reden zijn bij het omgevingsplan regels kostenverhaal opgenomen. Op grond van de regels kostenverhaal dient initiatiefnemer bij aanvraag van bouwactiviteiten een kostenverhaalbeschikking bij burgemeester en wethouders aan te vragen. In de kostenverhaalbeschikking wordt de verschuldigde geldsom (de kostenverhaalbijdrage) voor de aangevraagde bouwactiviteiten opgelegd. Totdat de kostenverhaalbijdrage betaald is, geldt in beginsel een bouwverbod. Met het stellen van regels kostenverhaal in het omgevingsplan is het kostenverhaal verzekerd.

7.4 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het planvoornemen op voorhand niet evident economisch onuitvoerbaar is.

8 Toelichting op de juridische regeling

8.1 Algemene toelichting

De wijziging van dit omgevingsplan voldoet technisch aan de Omgevingswet standaarden STOP/TPOD en wordt gepubliceerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de bestaande juridisch planologische mogelijkheden en de regels uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Oirschot vervangen door deze wijziging van het omgevingsplan voor zover het gaat om het gebied waarop dit besluit betrekking heeft. Deze wijziging voldoet aan de Omgevingswet, de instructieregels vanuit het Rijk en van de provincie Noord-Brabant.

Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt niet alle regels die deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals dat geldt. De bruidsschat (hoofdstuk 22) en de gemeentelijke verordeningen die deel uitmaken van de het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden niet gewijzigd. Wel heeft afstemming plaatsgevonden en zijn waar nodig aanvullende, voorrangs- of afwijkingsregels opgenomen.

Gemeente Oirschot is momenteel bezig met de ontwikkeling van een structuur van het casco voor het omgevingsplan. De hoofdlijnen zijn hiervoor uitgezet, maar het Omgevingsplan gemeente Oirschot zal verder worden ontwikkeld en uitgewerkt bij de volgende wijzigingen van het omgevingsplan. Voor ontwikkelingen is gekozen om deze in een apart hoofdstuk te verwerken. Deze ontwikkeling is met een eigen regeling opgenomen in hoofdstuk 21 en Afdeling 21.3 van het omgevingsplan.

8.2 Toelichting op onderdelen

8.2.1 Begrippen

De begripsbepalingen uit de bijlagen van de Omgevingswet, uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling zijn van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan. Hiervoor wordt het toepassingsbereik van de begripsbepalingen uit het vigerend omgevingsplan uitgebreid met voorliggend hoofdstuk. Aanvullende begrippen worden waar nodig opgenomen in de bijlage bij het omgevingsplan. Om deze reden zijn er voor voorliggend hoofdstuk geen aanvullende begripsbepalingen geformuleerd in de regels.

8.2.2 Meet- en rekenregels

In afwijking van de bruidsschat zijn voor deze ontwikkeling meet- en rekenregels opgenomen. Deze sluiten in hoofdzaak aan bij de standaard voor woongebieden zoals ook bij bestemmingsplannen gehanteerd werd. 'Straatpeil' is onderdeel van de bruidsschat.

8.2.3 Thema's

In de structuur van het casco voor het omgevingsplan wordt gewerkt met thema's. Denk daarbij aan welstand en woningbouwcategorisering als onderdeel van ruimtelijke kwaliteit, parkeernormen als onderdeel van infrastructuur en mobiliteit en waterbergingsnormen voor duurzaamheid en klimaat. Per thema is een specifieke regeling voor voorliggend plangebied opgenomen.

8.2.4 Gebiedsaanwijzingen

De Kemmer wordt ontwikkeld als woongebied en is daarom onderdeel gemaakt van de gebiedsaanwijzing hiervoor. Omdat de ontwikkeling in een apart hoofdstuk zit is zowel de gebiedsaanwijzing, maar zijn ook de namen van de locaties en omgevingsnormen aangevuld met 'De Kemmer'. Vanuit het 'Ontwikkelgebied De Kemmer Oirschot' is een uitsplitsing gemaakt in de locaties 'De Kemmer Oirschot - wonen', ‘De Kemmer Oirschot – groen’, ‘De Kemmer Oirschot – verkeer’, ‘De Kemmer Oirschot – parkeerterrein’, ‘De Kemmer Oirschot – water’, ‘De Kemmer Oirschot – maatschappelijk’, ‘De Kemmer Oirschot – agrarisch’ en ‘De Kemmer Oirschot – agrarisch bedrijf’. Vanuit deze locaties zijn gebruiksregels en bouwregels opgenomen.

8.2.5 Functies en gebruiksactiviteiten

De structuur van het Omgevingsplan gemeente Oirschot gaat vanuit de gebieden over in een indeling op activiteiten per locatie. In de regels zijn de gebruiksactiviteiten opgenomen voor het wonen en voor het openbaar gebied. Hierbij zijn regelkwalificaties te onderscheiden zoals 'verbod', 'vergunningplicht', 'meldingsplicht' of 'toegestaan'. Bij een vergunningsplicht zijn er ook aanvullende beoordelingsregels en soms ook aanvraagvereisten opgenomen. Bij een meldingsplicht zijn de aanvullende regels geformuleerd als algemene regels.

8.2.6 Bouwregels

In de bouwregels zijn zowel voor wonen als voor het openbaar gebied regels opgesteld voor allerlei typen bouwwerken. Vanwege de gewenste beeldkwaliteit zijn alle vergunningvrije mogelijkheden op basis van de bruidsschat (artikel 22.27 en 22.36) uitgesloten. Dit betekent dat voor alle bouwwerken een vergunningplicht geldt op basis van artikel 22.26 van de bruidsschat. In deze afdeling van het hoofdstuk zit dan ook vaak een verwijzing naar dit artikel en zijn er aanvullende beoordelingsregels en soms ook aanvraagvereisten opgenomen. Aanvraagvereisten voor bouwwerken gelden in aanvulling op artikel 22.35 van de bruidsschat.

In dit deel van het hoofdstuk is het maximale aantal woningen binnen het hele plangebied geregeld en ook per deelgebied. Per locatie is een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Er gelden geen bouwvlakken. Gewerkt is met voorgevel- en zijgevellijnen. Hierbinnen dienen de bouwwerken gerealiseerd te worden. Door te werken met deze lijnen is er de beoogde verspringing conform het beeldkwaliteit mogelijk in de verdere uitwerking van de bouwplannen.

Alle bouwwerken (met uitzondering van tijdelijke bouwwerken en nutsvoorzieningen) zullen moeten voldoen aan de vereisten van welstand die opgenomen zijn onder de afdeling ruimtelijke kwaliteit. Hier is het BKP geborgd.

Ook voor de verschillende bouwwerken in de openbare ruimte zijn regelingen opgenomen. Binnen de locatie water gelden vaak andere regels. Deze locatie is opgenomen ter plaatse van de watergang aan de rand van het plangebied.

8.2.7 Regels kostenverhaal

Artikel x .1 Toepassingsbereik

Ingevolge artikel 13.14, eerste lid, onder a dient in het omgevingsplan een kostenverhaalsgebied aangewezen te worden waarvoor kosten worden verhaald. Dit artikel voorziet daarin en verklaart dat de in het hoofdstuk 'Regels kostenverhaal' opgenomen regels van toepassing zijn op het gebied aangeduid als 'kostenverhaalsgebied – De Kemmer'.

Artikel x .2 Tijdvak voor kostenverhaal

In het omgevingsplan is een bepaling opgenomen dat voor het kostenverhaalsgebied een tijdvak geldt. Op basis van dit artikel blijkt dat op het kostenverhaalsgebied de regels uit artikel 13.14 van de Omgevingswet van toepassing zijn en dat het tijdvak 15 jaar bedraagt.

Artikel x .3 Raming van de kosten

Ingevolge artikel 13.14, eerste lid, onder c dient voor het kostenverhaalsgebied een raming van de kosten opgenomen te worden. Dit artikel voorziet daarin. Uitgangspunt bij deze raming zijn de kostensoorten zoals opgenomen in artikel 8.15 en tabellen A en B van bijlage IV Omgevingsbesluit.

Artikel x .4 Raming van de opbrengsten

Ingevolge artikel 13.14, eerste lid, onder d dient voor het kostenverhaalsgebied een raming van de opbrengsten van alle daarin gelegen gronden opgenomen te worden. Dit artikel voorziet daarin.

Artikel x .5 Te verhalen kosten na macro-aftopping

Artikel 13.14, tweede lid van de Omgevingswet stelt dat als de te verhalen kosten, verminderd met de ontvangen bijdragen en subsidies van derden, hoger zijn dan de opbrengsten van de gronden binnen het kostenverhaalsgebied, kosten slechts kunnen worden verhaald tot ten hoogste het bedrag van die opbrengsten. Dit is ook wel bekend als 'de macro-aftopping'. Dit artikel beschrijft de te verhalen kosten na toepassing van de macro-aftopping.

Artikel x .6 Verdeling van de kosten over de activiteiten

Artikel 13.14, eerste lid, onder e, sub 1 van de Omgevingswet schrijft voor dat regels over de verdeling van kosten over de activiteiten gesteld worden. In dit artikel is per te ontwikkelen activiteit het te verhalen bedrag vastgelegd.

Artikel x .7 Aanvraagvereisten kostenverhaalsbeschikking

In de Omgevingsregeling zijn geen aanvraagvereisten voor een kostenverhaalbeschikking voorgeschreven. Die aanvraagvereisten kunnen wel in het omgevingsplan worden gesteld. Het minimum aan eisen dat bij elke aanvraag aan de orde is, is in dit artikel voorgeschreven. De gemeente kan zo nodig aanvullende aanvraagvereisten stellen.

Artikel x .8 Eindafrekening

Artikel 13.14, eerste lid, onder e, sub 2 van de Omgevingswet schrijft voor dat regels worden gesteld over de eindafrekening. In dit artikel zijn regels gesteld over het moment waarop de eindafrekening wordt vastgesteld, de bij de eindafrekening toe te passen rekenmethodiek en de periode waarover bij terugbetaling een rentevergoeding wordt uitgekeerd.

Artikel x .9 Eindafrekening op verzoek

Artikel 13.20, vierde lid, van de Omgevingswet maakt het mogelijk dat degene die een kostenverhaalbijdrage heeft betaald na verloop van vijf jaren kan vragen om een eindafrekening. Dit artikel regelt dat de gemeente eenmaal per jaar de verzoeken om eindafrekening kan afhandelen, zodat er niet telkens een geactualiseerde berekening nodig is.

Artikel x .10 Indexering

In de Omgevingswet is niet voorgeschreven hoe de gemeente omgaat met indexering en rente bij kostenverhaal. Dit artikel biedt duidelijkheid over de toepassing van parameters voor indexering en rente voor het kostenverhaal binnen kostenverhaalsgebied De Kemmer.

9 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

9.1 Belangenafweging

Op basis van de in deze motivering opgenomen beleidsafwegingen, onderzoeken en sectorale toetsingen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gebiedsontwikkeling De Kemmer voorziet in een substantiële bijdrage aan de lokale en regionale woningbouwopgave, terwijl tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in natuur, landschap, water, klimaatadaptatie, gezondheid, duurzame mobiliteit en maatschappelijke voorzieningen. Daarmee wordt niet uitsluitend invulling gegeven aan de behoefte aan woningen, maar ontstaat tevens een kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving.

Bij de totstandkoming van deze wijziging is expliciet getoetst aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en aan de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. Uit deze toetsing blijkt dat de wijziging hiermee in overeenstemming is en dat geen belemmeringen bestaan die de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan in de weg staan. Daar waar nodig zijn bij deze wijziging van het omgevingsplan expliciet regels opgenomen om de verschillende belangen te waarborgen. Voor omgevingsvergunningen voor het bouwen is bijvoorbeeld de voorwaarde opgenomen dat er een integraal stedenbouwkundige uitwerking per ontwikkelveld moet worden goedgekeurd door het college. Daarmee worden zaken zoals voldoende, groen, landschappelijke kwaliteit, hemelwaterberging en parkeren geborgd.

Daarnaast is participatie een expliciet onderdeel geweest van de belangenafweging. Omwonenden en andere belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld hun belangen, aandachtspunten en zorgen kenbaar te maken. Deze input is betrokken bij de verdere planvorming en waar mogelijk verwerkt in het initiatief en de onderliggende afwegingen. Daarmee is invulling gegeven aan het uitgangspunt van vroegtijdige betrokkenheid en een zorgvuldige, transparante besluitvorming onder de Omgevingswet.

9.2 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de wijziging van het omgevingsplan voorziet in een goede balans tussen de ontwikkeling van het gebied en de bescherming en versterking van de fysieke leefomgeving. De voorgenomen functies zijn passend op deze locatie, de belangen van de omgeving zijn zorgvuldig afgewogen en de benodigde kwaliteitsmaatregelen zijn planologisch en juridisch geborgd. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan ruimtelijk aanvaardbaar.

I Overzicht Documentenbijlagen

Bijlage 1 Stedenbouwkundig raamwerk De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/2026/c40ae7bca5ca4deeafdcdab83998bf0a/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 2 Mer-beoordeling De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/2026/f44c2297f80e4fc3a1693818e09bafd0/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 3 Participatieverslagen gebiedsontwikkeling De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/20260d377960a55a4346821f075a4bc1ac25/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 4 Onderzoek externe veiligheid	/join/id/publdata/gm0823/2026/deec7c1ad2ac4b348d389549e6d5fafb/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 5 Weging van het waterbelang De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/2026/c35172958929413387b183fe0306c7e1/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 6 Milieuzonering De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/202630c2e9a57d334dc7a3a770480bd8f52/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai De Kemmer v1	/join/id/publdata/gm0823/2026/c4bd265ebcd734018b6436c41ea82c219/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 8 Historisch bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm0823/20269d6ab7d5eb594dc3af59b125d6d7aa9a/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 9 Archeologisch bureauonderzoek	/join/id/publdata/gm0823/202626ac2b8b2c4a47fb85e9d0357e82eb16/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 10 Mobiliteitsplan De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/20267b692dc2d6c24f219cf198f2354c886c/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 11 NNB-analyse De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/20262b070b0508c4f409f36886e0baebe13/nld@2026-10-20;1138125 0
BIjlage 12 Stikstofmemo De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/2026/ecc4f948c2324be8b439a6de7af5d5d0/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 12a stikstofdepositie berekeningen bouw- en gebruiksfase	/join/id/publdata/gm0823/202671ca443679994ef5b2cd8622fe29c4cd/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 13 Passende beoordeling stikstofeffecten De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/2026601bc7ff41bb442828b8a0a73eabcd5558/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 14 Verkennend natuuronderzoek De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/20267dfe1e15a3514e0ac2e6809202af4db/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 15 Quickscan boomkwaliteit De Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/2026/e148b003fd4f4542b2591814c49fafb3/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 16 Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten	/join/id/publdata/gm0823/2026/ac9828cd525a4553a1f0f27bec074424/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 17 Kostenverhaalsgebied	/join/id/publdata/gm0823/2026/a22e8e1de51f46c1809f0e5526659dfd/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 18 Grondgebruikskaart	/join/id/publdata/gm0823/2026376f9872b6474b568938e94746ad86cd/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 19 Eigendomskaart	/join/id/publdata/gm0823/20267f959d88e21840a1b6f93931d6b51f88/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 20 Te verwerven gronden	/join/id/publdata/gm0823/20264900f74c8c9d468a86d870aa0decf3c3/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 21 Taxatierapport ano	/join/id/publdata/gm0823/202605d4e8fe707e4a70a6b262300d3dfb35/nld@2026-10-20;1138125 0
Bijlage 22 Plankostenscan Kemmer	/join/id/publdata/gm0823/2026/d5e82c3e87a04e06b18d5e1c6dd0d5adhld@2026-10-20;1138125 0