

Artikel 1.2 Normadressaat uitvoeren activiteiten

Toelichting

Bij de toepassing van de regels in dit omgevingsplan geldt het uitgangspunt dat een regel gesteld in dit omgevingsplan zich richt tot degene die de activiteit uitoefent of laat uit oefenen. Indien van dit uitgangspunt wordt afgeweken is dat per hoofdstuk, afdeling of paragraaf bepaald door een artikel afwijkend normadressaat.

HOOFDSTUK 2 DOELEN

Artikel 2.1 Doelen

Toelichting

In dit hoofdstuk zijn de doelen uit de omgevingsvisie uitgewerkt. Deze doelen zijn – naast de regels van medeoverheden – bepalend voor de regels in dit omgevingsplan. In ieder hoofdstuk wordt via een artikel oogmerken een koppeling gelegd met deze doelen.

Voorbeeld

De regels in het hoofdstuk bouwen worden noodzakelijk geacht vanuit het doel aantrekkelijk stad. Dit vertaalt zich in de oogmerken: het beschermen van stedenbouwkundige waarden en het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

HOOFDSTUK 5 GEBRUIKSACTIVITEITEN

Afdeling 5.1 Algemene regels gebruiksactiviteiten

Paragraaf 5.1.1 Regels voor de locatie begrensd gebied

Artikel 5.1 Toepassingsbereik gebruiksactiviteiten

Toelichting

Dit artikel regelt dat voor de activiteit ‘gronden en bouwwerken gebruiken’ algemene regels gelden zoals opgenomen in deze afdeling. Deze activiteit is gelijk aan het gebruik zoals bedoeld in de voorheen geldende Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro: “Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken”). Het werkingsgebied bij deze activiteit zal straks het gehele grondgebied van de gemeente betreffen. Aangezien het omgevingsplan in Dordrecht niet in een keer voor het gehele grondgebied wordt opgesteld wordt het werkingsgebied dat hoort bij deze activiteit in eerste instantie via het werkingsgebied ‘begrensd gebied’ beperkt tot de gebieden die in het omgevingsplan gebiedsgericht gewijzigd zijn. Voor regels in dit omgevingsplan die niet gebiedsgericht zijn opgesteld blijven de regels uit het tijdelijke deel (de voorheen geldende bestemmingsplannen) van toepassing.

In het tweede lid is het toepassingsbereik van de regels in dit hoofdstuk beperkt tot de gronden die niet behoren tot het openbaar gebied (de voor publiek toegankelijke ruimte). Het stellen van regels over gebruik wordt vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, niet noodzakelijk geacht. De regels gesteld in andere hoofdstukken van dit omgevingsplan zijn voldoende om te voorkomen dat er gebruiksactiviteiten kunnen plaats vinden die een ongewenste aantasting van de leefomgeving betekenen. Bijvoorbeeld het gebruik de publieke ruimte voor een evenement of terras kan leiden tot een ongewenste aantasting van de leefomgeving (rustig wonen). De regels in de APV (nog over te nemen in dit omgevingsplan) voorkomen dat te veel hinder voor de woonomgeving kan ontstaan. Een regel in dit hoofdstuk wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Daarmee biedt dit omgevingsplan gebruiksruimte aan activiteiten die horen bij het normale gebruik van de publieke ruimten waaronder in ieder geval worden verstaan wandelen, fietsen, autorijden, reizigers vervoeren, goederen vervoeren, evenementen, horeca-terrassen, marktactiviteiten en leidingactiviteiten.

Artikel 5.2 Oogmerk

Toelichting

Het oogmerk van dit hoofdstuk is afgeleid uit de omgevingsvisie 1.0. In de omgevingsvisie zijn diverse gebieden aangewezen zoals woonwijken, werkgebieden, poldergebied etc. Het omgevingsplan moet gebruiksruimte bieden om deze gebieden tot ontwikkeling te brengen en te houden. Bijvoorbeeld in de werkgebieden staat de gebruiksruimte voor bedrijvigheid voorop. Om die werkgebieden optimaal te laten functioneren is het noodzakelijk beperkingen te stellen aan de gebruiksactiviteiten die daar mogen plaatsvinden. Activiteiten als wonen, detailhandel en horeca kunnen ten koste gaan van de ruimte voor werken en worden om die reden uitgesloten, althans alleen toegestaan als ze een versterking voor het werken betekenen. Dat maakt het noodzakelijk vanuit dit oogmerk ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ regels te stellen.

Artikel 5.3 Toegestane gebruiksactiviteiten

Toelichting

Dit artikel regelt dat op gronden en bouwwerken alleen gebruiksactiviteiten zijn toegestaan als die expliciet in dit hoofdstuk aan een locatie zijn toegedeeld.

In het tweede lid zijn twee aanvullingen opgenomen voor gebruiksactiviteiten. Activiteiten die zien op een groenblauwe inrichting, natuur, nutsvoorzieningen, parkeren op eigen terrein, perceelsontsluitingen en water, en/of de aanleg, het onderhoud of beheer daarvan, vallen functioneel gezien niet onder het verbod (lid 2 onder a). De uitzondering in het tweede lid onder b heeft betrekking op activiteiten die het feitelijke gebruik ondersteunen en daar ondergeschikt aan zijn. Dat feitelijke gebruik moet passend zijn binnen de toegedeelde gebruiksactiviteiten op een locatie. Als bijvoorbeeld op een perceel op de begane grond detailhandel is toegestaan en in het pand is een fietsenzaak gevestigd, dan is de activiteit reparatie van fietsen strikt genomen geen detailhandel maar wel een activiteit die het gebruik van een fietsenwinkel ondersteunt en daar tevens ondergeschikt aan is. Ook horeca kan blijken de beleidsregels 'ondergeschikte horeca' aan te merken zijn als een functiegebonden activiteit: Ondergeschikt wil zeggen dat deze vorm van de horeca de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of completeert en dat er duidelijk sprake moet zijn van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie. Dit betekent dat de hoofdactiviteit van de locatie (atelier, galerie, vergader ruimte, winkel, etc.) voor bezoekers duidelijk waarneembaar is en dus niet sprake kan zijn van een volledig ingerichte of zelfstandig uitgevoerd horeca-etablisement. Wanneer er sprake is van zelfstandige toegankelijkheid of van uitoefening los van de hoofdfunctie is er geen directe relatie meer met de hoofdfunctie, maar gaat het om zelfstandige horeca-activiteiten.

De regeling voor beroep- en bedrijf aan huis, zoals voorheen opgenomen in het bestemmingsplan, valt ook de aanvulling ondersteunend en onderschikt. Daarbij aangetekend dat voorwaarden zoals parkeren en milieuhinder nu elders in het omgevingsplan zijn geregeld.

Artikel 5.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen nieuwe gebruiksactiviteit starten

Toelichting

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden gebruiksactiviteiten onderworpen zijn aan een vergunningplicht.

Van toename van de parkeerdruk is geen sprake als voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. De beleidsregels parkeren kunnen worden gebruikt om dit te toetsen.

Als het gaat om hinder van de woonomgeving dan ziet de vergunningplicht op situaties waar het evident is dat de nieuwe gebruiksactiviteit hinder kan opleveren voor de omgeving.

Artikel 5.5 Aanvraagvereisten nieuwe gebruiksactiviteit

Toelichting

De aanvraagvereisten in dit artikel helpen de aanvrager om te bepalen of sprake is van een vergunningplicht. Door het opstellen van formulieren wordt dit nader ingevuld.

Artikel 5.6 Beoordelingsregel nieuwe gebruiksactiviteit

Toelichting

In dit artikel worden de kaders geschetst voor het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4. Hierbij worden voorwaarden genoemd waaraan voldaan moet worden voordat de vergunning wordt verleend. Allereerst moet er bij het starten of wijzigen van een nieuwe gebruiksactiviteit zorg voor worden gedragen dat er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in de beleidsregel parkeernota nieuwe ontwikkelingen. Deze regel moet voorkomen dat op een locatie gebruiksactiviteiten worden verricht die zorgen voor een toename aan parkeerdruk. Dit betreft een beleidsneutrale omzetting van regels uit voormalige bestemmingsplannen. De eis van voldoende parkeergelegenheid wordt gekoppeld aan de gebruiksactiviteiten en niet aan de activiteit bouwen, zoals gebruikelijk was in het bestemmingsplan.

Wanneer er sprake is van gebruiksactiviteiten in woonomgevingen, is de beoordelingsregel onder onderdeel b ook nog van toepassing bij de beoordeling van de vraag of een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4 verleend moet worden. In onderdeel B wordt een norm gesteld die toeziet op hinder in woonomgevingen. De bepaling strekt ertoe een extra afweging mogelijk te maken waarmee voorkomen moet worden dat nieuwe gebruiksactiviteiten te veel hinder opleveren in de directe woonomgeving. Daarbij valt dan bijvoorbeeld te denken aan hinder door kinderdagverblijven, opslag van brandbare stoffen, een vaste buiten-BBQ bij een horecazaak, scholen, de brandweer, padelbanen, gebruiksactiviteiten die verkeer aantrekken en/of terrassen die niet elders in dit omgevingsplan een regeling hebben gekregen.

Artikel 5.7 Voorrangsbepaling

Toelichting

De regels in deze paragraaf vervangen de regels in hoofdstuk 22 (de Bruidsschat) voor zover die zien op het gebruik van gronden en bouwwerken. Dat geldt alleen voor de gronden binnen de locatie 'begrensd gebied'.

Paragraaf 5.1.2 Aanvullende regels

Paragraaf 5.1.2.1 Regels afwijkend gebruik BOPA

Artikel 5.8 Afwijkend gebruik BOPA

Toelichting

Dit artikel voorziet in een beheerregeling voor verleende buitenplanse omgevingsvergunningen die afwijken van het omgevingsplan. Uit oogpunt van toezicht en handhaving is wenselijk dat inzichtelijk is waar welke afwijkingen zijn toegestaan. Door de locatie afwijkend gebruik op te nemen is via een register na te gaan waar in ieder geval sprake is van afwijkend gebruik.

Paragraaf 5.1.2.2 Regels bedrijventerreinen met hoge milieucategorie

Artikel 5.9 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit bedrijventerreinen hoge milieucategorie

Toelichting

De regels in deze paragraaf gelden voorlopig in aanvulling op de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het betreft de volgende aanvullende regels:

1. De BOPA's afwijkend gebruik (voor zover al verleend voor 1 april 2025)
2. Vergunningplicht start gebruiksactiviteiten voor bedrijfsactiviteiten binnen de locatie 'bedrijventerrein met hoge milieucategorie'.

Artikel 5.10 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bedrijventerreinen hoge milieucategorie

Toelichting

Dit artikel voorziet in een vergunningplicht voor het starten van bedrijfsactiviteiten die mogelijk afbreuk kunnen doen aan het ruimtelijk goed functioneren van bedrijventerreinen die aangewezen zijn voor de hogere milieucategorieën. Dit soort terreinen zijn schaars in de regio. Met een vergunningplicht kan het bevoegd gezag sturen op de invulling van het juiste bedrijf op de juiste plek.

Artikel 5.11 Vergunningvrije gevallen bedrijventerreinen hoge milieucategorie

Toelichting

Dit artikel regelt dat de vergunningplicht niet van toepassing is in de situatie dat alleen sprake is van een functiewisseling binnen het gebouw. Een bestaand bedrijf dat de gebruiksactiviteit 'bedrijfsactiviteit' opstart zonder een nieuw gebouw te bouwen, hoeft dus geen vergunning aan te vragen.

Artikel 5.12 Aanvraagvereisten nieuwe gebruiksactiviteit bedrijventerreinen hoge milieucategorie

Toelichting

De aanvraagvereisten voor een nieuw bedrijf zijn beperkt. In aanvulling op de informatie die al aangeleverd moet worden bij de omgevingsvergunning bouwen, is een motivering nodig die aantoont waarom de vergunning volgens de aanvrager verleend kan worden.

Artikel 5.13 Beoordelingsregel gebruiksactiviteit bedrijventerreinen hoge milieucategorie

Toelichting

De beoordelingsregel in dit artikel schrijft voor dat gebruiksactiviteiten binnen de locatie 'bedrijventerreinen met hoge milieucategorieën' er niet toe mogen leiden dat afbreuk wordt gedaan aan bedrijventerreinen, die bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 3.1 en hoger. Deze bepaling vloeit voort uit het feit dat de gemeente Dordrecht kampt met een schaarste aan ruimte voor bedrijvigheid. Dit probleem wordt vergroot vanwege het feit dat ontwikkelaars zich de afgelopen jaren vooral hebben toegespitst op de vraag vanuit de markt naar kleinschalige bedrijfsruimten bestemd voor bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits voor particulier en zakelijk gebruik.

Deze toename aan kleinschalige bedrijfsruimten gaat ten koste van het toch al schaarse aanbod aan bedrijfskavels, hetgeen met name problemen oplevert voor grotere bedrijven c.q. de zwaardere bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën (de milieucategorieën 3.1 of hoger). Dit terwijl er zowel vanuit de gemeente, de provincie als het Rijk wordt ingezet op het beschermen van ruimte voor bedrijvigheid en met name locaties waar een hogere milieubelasting en dus grootschalige bedrijvigheid mogelijk is, zoals de locatie 'bedrijventerreinen met hoge milieucategorie'. Deze locatie is één van de weinige locaties binnen de gemeente die bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 3.1 en hoger toelaat. Vanwege de schaarste en tegelijkertijd ook de vraag naar dit soort locaties is het van belang dat de beperkt beschikbare locaties voor grotere milieucategorieën, zoals de locatie 'bedrijventerreinen met hoge milieucategorie', beschermd worden en behouden blijven voor de toekomst.

Voorbeeld

Binnen de locatie 'bedrijventerrein met hoge milieucategorieën' bevindt zich een bedrijfsruimte van circa 1000 m². Er wordt een aanvraag ingediend om de bedrijfsruimte op te splitsen in 5 kavels van 200 m², die moeten dienen als zelfstandige werkruimten voor zzp'ers. Medewerking verlenen aan dit initiatief zou betekenen dat er een grote bedrijfsruimte verloren gaat, die goed had kunnen dienen als perceel voor een groter bedrijf dat zwaardere milieubelastende bedrijfsactiviteiten verricht. Ook in dat geval wordt er voorbijgegaan aan het doel dat geldt voor de locatie 'bedrijventerrein met hoge milieucategorieën', namelijk het gebruik van gronden en bouwwerken op die locatie voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 3.1 en hoger. Het college kan op basis van een motivering ook anders beslissen. De aanvrager moet dan aantonen dat de werkruimte ondersteunend is aan de bedrijfsvoering van de aanwezige zware bedrijvigheid ter plaatse.

Artikel 5.14 Voorrangsregels gebruiksactiviteit bedrijventerreinen hoge milieucategorie

Toelichting

Dit artikel maakt expliciet duidelijk dat de regels uit het onderliggende voorheen geldende bestemmingsplan van kracht blijven.

Paragraaf 5.7.1 Horeca 1 activiteiten

Artikel 5.15 Toepassingsbereik horeca 1

Toelichting

Deze paragraaf is opgenomen om locaties aan te wijzen voor de lichte horeca-activiteiten, in de begripsomschrijvingen omschreven als horeca 1.

Artikel 5.16 Toegestane gebruiksactiviteiten horeca 1

Toelichting

De locaties waar horeca 1 wordt toegestaan is vooralsnog beperkt tot de nieuwe woningbouwlocatie Bouwhuys.

Artikel 5.17 Omvang en situering horeca 1

Toelichting

Per locatie is door een omgevingsnorm bepaald welke omvang een horeca-1 vestiging mag hebben.

Paragraaf 5.9.1 Maatschappelijk niet-milieugevoelig

Artikel 5.18 Toepassingsbereik maatschappelijk niet-milieugevoelig

Toelichting

Deze paragraaf is opgenomen om locaties aan te wijzen voor maatschappelijke voorzieningen die niet-milieugevoelig zijn. Het betreft hier functies zoals een kinderdagverblijf die uit oogpunt van een gezonde leefomgeving niet gewenst zijn in de nabijheid van bronnen zoals snelwegen, spoorlijnen en zware industrie.

Artikel 5.19 Toegestane gebruiksactiviteiten maatschappelijk niet-milieugevoelig

Toelichting

De locaties waar maatschappelijk niet-milieugevoelig wordt toegestaan is vooralsnog beperkt tot de nieuwe woningbouwlocatie Bouwhuys.

Artikel 5.20 Omvang en situering maatschappelijk niet-milieugevoelig

Toelichting

Per locatie is door een omgevingsnorm bepaald welke omvang een maatschappelijke voorziening mag hebben.

Paragraaf 5.11.1 Recreatie – dagrecreatie

Artikel 5.21 Toepassingsbereik recreatie-activiteiten dagrecreatie

Toelichting

Deze paragraaf is opgenomen om locaties aan te wijzen voor dagrecreatie. Het betreft hier een vorm van recreatie die alleen overdag mag worden uitgeoefend en niet gericht is op nachtverblijf.

Artikel 5.22 Toegestane gebruiksactiviteiten recreatie-dagrecreatie

Toelichting De locaties waar dagrecreatie wordt toegestaan is gebaseerd op de gebiedsindeling uit de omgevingsvisie.

Paragraaf 5.14.1 Wonen algemeen

Artikel 5.23 Toepassingsbereik wonen algemeen

Toelichting Deze paragraaf is opgenomen om locaties aan te wijzen voor wonen. Het betreft hier de reguliere vorm van wonen met per woning een huishouden en beperkte mogelijkheden voor onzelfstandige woonruimte. Afwijkende woonvormen zoals zorgwoningen of studentenhuisvesting worden niet onder wonen toegestaan. Daarvoor is een aanvullende functietoedeling nodig.

Artikel 5.24 Toegestane gebruiksactiviteiten wonen algemeen

Toelichting De locaties waar wonen algemeen wordt toegestaan is vooralsnog beperkt tot de nieuwe woningbouwlocatie Bouwhuys.

Artikel 5.25 Omvang en situering wonen algemeen

Toelichting Per locatie is door een omgevingsnorm bepaald hoeveel woningen gebouwd mogen worden.

Artikel 5.26 Mantelzorg bij bestaand bouwwerk

Toelichting Regel die beleidsneutraal is overgenomen uit de bruidsschat.

HOOFDSTUK 6 BOUWWERKEN

Afdeling 6.1 Bouwwerken algemeen

Paragraaf 6.1.1 Regels voor de locatie begrensd gebied

Artikel 6.1 Toepassingsbereik bouwwerken algemeen

Toelichting Het toepassingsbereik van deze afdeling ziet op activiteiten met betrekking tot bouwwerken. Het gaat zowel om het bouwen, het slopen als het instandhouden van bouwwerken. Het gebruik van bouwwerken is geregeld in hoofdstuk 5. De locatie 'begrensd gebied' is opgenomen om duidelijk te maken dat de regels in dit hoofdstuk alleen gelden voor de gronden die betrokken zijn bij een gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan. Uiteindelijk moeten deze regels voor het gehele ambtsgebied gaan gelden.

Artikel 6.2 Oogmerken bouwwerken algemeen

Toelichting Het oogmerk voor dit hoofdstuk is gebaseerd op het doel aantrekkelijke stad uit de omgevingsvisie. Het betreft de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de bestaande en nieuwe gebouwde omgeving.

Artikel 6.3 Repressief welstand

Toelichting Dit artikel is overgenomen uit de Bruidsschat.

Artikel 6.4 Wijze van meten

<i>Toelichting</i>	Deze meetbepalingen sluiten aan bij de bepalingen ‘wijze van meten’ zoals opgenomen in de voorheen geldende bestemmingsplannen.
--------------------	---

Artikel 6.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

<i>Toelichting</i>	Dit artikel is overgenomen uit de Bruidsschat.
--------------------	--

Artikel 6.6 Voorrangsbeplating

<i>Toelichting</i>	Dit artikel regelt dat de regels in dit hoofdstuk, voor zover gelegen binnen de locatie ‘begrensd gebied’, voor gaan op de regels opgenomen in hoofdstuk 22 (de Bruidsschat) die gaan over bouwwerken. Alleen als expliciet anders is aangegeven (zoals de verwijzing naar vergunningvrij bouwen) gelden de regels in afdeling 22.2 toch.
--------------------	---

Afdeling 6.2 Bouwwerk slopen

Afdeling 6.3 Bouwwerk in stand houden

Artikel 6.7 Toepassingsbereik bouwwerk in stand houden

<i>Toelichting</i>	Deze paragraaf ziet op situatie na de activiteit bouwen. Als het bouwwerk eenmaal staat gelden de regels in deze paragraaf.
--------------------	---

Artikel 6.8 Algemene regel instandhouding bouwwerk

<i>Toelichting</i>	Dit artikel houdt een verbod in om een bouwwerk dat gebouwd is zonder vergunning in stand te houden.
--------------------	--

Artikel 6.9 Voorrangsbeplating

<i>Toelichting</i>	Dit artikel sluit de werking van de Bruidsschat uit voor zover het gaat om het in stand houden van bouwwerken.
--------------------	--

Afdeling 6.4 Gebouw bouwen

Paragraaf 6.4.1 Regels gebouw bouwen begrensd gebied

Artikel 6.10 Toepassingsbereik gebouw bouwen

<i>Toelichting</i>	Deze afdeling gaat over de activiteit gebouw bouwen. Daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en andere gebouwen. Ieder bouwwerk dat voldoet aan de definitie van een gebouw zoals bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving valt onder het toepassingsbereik van de regels in deze afdeling.
--------------------	--

Artikel 6.11 Algemene regels gebouw bouwen

<i>Toelichting</i>	Dit artikel stelt algemene regels aan het (ver)bouwen van een gebouw, voor zover niet vergunningvrij. De regels gelden dus niet voor een gebouw dat al gebouwd is. Voor zover zo'n gebouw afwijkt van de eisen in dit artikel mag dat in stand gehouden worden conform een eerder verleende onherroepelijke omgevingsvergunning.
--------------------	--

Artikel 6.12 Uitzonderingen op de algemene regels

<i>Toelichting</i>	Dit artikel voorziet in de uitzonderingen op algemene regels die gelden voor het bouwen van gebouwen. De uitzonderingen betreffen de aangewezen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken, voor zover het gebouwen zijn. Voor vergunningvrije bijbehorende bouwwerken die geen gebouw betreffen gelden de regels in afdeling 6.6 (andere bouwwerken). Vooralsnog is alleen onderdeel a uit artikel 22.36 overgenomen. Het betreft de mogelijkheid vergunningvrij bijgebouwen bij een woning te bouwen, al dan niet aangebouwd. Deze regel geldt vooralsnog alleen binnen de locatie ‘begrensd gebied’ en dus nog niet voor de gehele gemeente. Voor de locatie ‘begrensd gebied’ zijn de regels voor vergunningvrij bouwen in Bruidsschat niet van toepassing. Voor gronden buiten het begrensd gebied blijft de Bruidsschat wel van toepassing.
--------------------	--

Hoofdstuk 6 ziet toe op het bouwen, in stand houden en slopen van bouwwerken (gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde). De regels in hoofdstuk 6 zijn dan ook met het oog, en enkel met het oog, daarop gesteld. Rondom bouwwerken kunnen echter ook nog allerlei andere kwesties spelen. Daar zullen dan ook regels voor gesteld worden. In dit omgevingsplan is een strikte scheiding aangebracht in de verschillende soorten regels die kunnen gelden voor bouwwerken en is er in de afzonderlijke hoofdstukken voor gekozen om de regels per hoofdstuk beperkt te houden tot het thema van het betreffende hoofdstuk. Dat betekent dat er in hoofdstuk 6 regels zijn vastgesteld voor het bouwen, in stand houden en slopen van bouwwerken, en het vergunningvrij kunnen bouwen van bouwwerken, zoals beschreven in de artikelen 22.27 en 22.36 van de Bruidsschat. In de Bruidsschat wordt ook een uitzondering gemaakt op die mogelijkheden om vergunningvrij te kunnen bouwen op grond van de artikelen 22.27 en 22.36, bijvoorbeeld wanneer het gaat om cultureel erfgoed (artikel 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat) of externe veiligheid (artikel 22.39 van de Bruidsschat). Deze uitzonderingen op de vergunningvrije bouw mogelijkheden, die dus betekenen dat er alsnog een vergunningplicht geldt, worden echter niet geregeld in hoofdstuk 6, maar in de hoofdstukken die over deze onderwerpen gaan. Daardoor zou zich bijvoorbeeld de situatie kunnen voordoen dat het bouwen van een bouwwerk onder voorwaarden op basis van de regels in hoofdstuk 6 vergunningvrij kan zijn, terwijl er wel een vergunningplicht kan gelden voor bouwactiviteiten aan datzelfde bouwwerk als het bouwwerk bijvoorbeeld een pand met een monumentale status is. Die vergunningplicht is dan niet geregeld in hoofdstuk 6, maar in hoofdstuk 8 van het omgevingsplan, omdat dat hoofdstuk specifiek gaat over cultureel erfgoed. Op dezelfde wijze worden ook vergunningplichten die gelden voor de externe veiligheid van bouwwerken niet geregeld in hoofdstuk 6, maar in het hoofdstuk dat toeziet op externe veiligheid (hoofdstuk 13).

Artikel 6.13 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen gebouw bouwen

Toelichting Dit artikel ziet op een beleidsneutrale omzetting van de regel dat gebouwen pas gebouwd worden als voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand. De term 'redelijke eisen van welstand' is overgenomen uit de huidige welstandsnota. Het tweede lid is een vergunningplicht als het gebouw gebouwd wordt op een locatie ontwikkelgebied. Het betreft hier de gebieden waar grote ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. In het geval het college wil afwijken van het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit zal dat net als voorheen gemotiveerd mogelijk zijn via de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 6.14 Aanvraagvereisten gebouw bouwen

Toelichting Dit artikel bepaalt welke gegevens - in aanvulling op de aanvraagvereisten uit de Omgevingsregeling - bij de aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Artikel 6.15 Beoordelingsregels gebouw bouwen

Toelichting Dit artikel is een beleidsneutrale omzetting van de welstandsadvisering uit de voorheen geldende bestemmingsplannen en voegt daar voor ontwikkelgebieden een extra beoordelingsregel aan toe. Het college zal in dat geval ook moeten toetsen of het gebouw past in het stedenbouwkundig beeld dat voor het ontwikkelgebied bepaald is. De opgestelde beleidsregels vullen nader in hoe die stedenbouwkundige kwaliteit beoordeeld wordt. In die beleidsregels is per ontwikkelgebied bepaald welke ruimtelijke kwaliteitseisen van toepassing zijn.

Artikel 6.16 Advies

Toelichting Dit artikel betreft een beleidsneutrale omzetting van de welstandsadvisering. Voor de beoordeling van de stedenbouwkundige kwaliteit is geen advies voorgeschreven. De stedenbouwkundige eisen zoals opgenomen in de beleidsregels 'stedenbouwkundige voorwaarden ontwikkellocaties' zijn al mede tot stand gekomen op basis van het advies van de commissie.

Afdeling 6.6 Ander bouwwerk bouwen

Paragraaf 6.6.1 Regels ander bouwwerk bouwen

Artikel 6.17 Toepassingsbereik ander bouwwerk bouwen

Toelichting Deze afdeling gaat over de activiteit bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bouwen (= ander bouwwerk bouwen). Ieder bouwwerk dat geen gebouw is, en niet vergunningvrij is volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, valt onder het toepassingsbereik van de regels in deze afdeling.

Artikel 6.18 Verbod ander bouwwerk bouwen

Dit omgevingsplan voorziet in een verbod op andere bouwwerken, tenzij hierna uitgezonderd. Buitenplans kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van dit verbod, mits sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 6.19 Uitzonderingen op het verbod ander bouwwerk bouwen

Dit artikel maakt het mogelijk om zonder vergunning straatmeubilair of een erfafscheiding te bouwen. Deze regel was voorheen opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (artikel 2) en komt in de plaats van de regels in de Bruidsschat. De uitzonderingen op het verbod zijn grotendeels overgenomen uit de artikelen 22.27 en 22.36 van het tijdelijk deel in hoofdstuk 22 (de Bruidsschat).

Straatmeubilair, dat wil zeggen bouwwerken die bedoeld zijn voor het goed functioneren van het openbaar gebied of die bedoeld zijn het aanzien / de kwaliteit van het openbaar gebied te verbeteren, kunnen altijd zonder vergunning gebouwd worden. De gemeente is hier in de regel degene die de activiteit uitvoert of laat uitvoeren. Daarbij is het handboek Kwaliteit Openbare Ruimte leidend. Dit handboek krijgt nog een juridische grondslag in dit omgevingsplan en maakt het overbodig om hier ook nog regels in het hoofdstuk bouwwerken te stellen.

Voor buisleidingen geldt een vergelijkbare motivering. Deze activiteit wordt nu gereguleerd met een vergunningplicht in de Leidingenverordening, die komende jaren beleidsneutraal wordt overgezet naar het omgevingsplan. Een nadere beoordeling op de ruimtelijke kwaliteit is in aanvulling op de Verordening niet noodzakelijk.

De regeling voor erfafscheidingen is overgenomen uit de Bruidsschat.

Toelichting

Dit artikel voorziet in de uitzonderingen op het verbod andere bouwwerken te bouwen. Dat betreft allereerste de aangewezen vergunningvrije gevallen, overgenomen uit de Bruidsschat. Daarnaast wordt een uitzondering gemaakt voor de verleende buitenplanse omgevingsvergunningen zoals opgenomen in een register.

HOOFDSTUK 7 ACTIVITEITEN MET EEN DIRECT EFFECT OP HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED

Paragraaf 7.11 Inrichten openbaar toegankelijk gebied ontwikkelgebied

Artikel 7.1 Toepassingsbereik inrichten openbaar toegankelijk gebied

Toelichting

Deze afdeling is opgenomen om activiteiten die een nieuwe inrichting van het openbaar gebied betreffen aan regels te binden. De locatie 'ontwikkelgebied' betreft de gronden binnen de gemeente waar dit omgevingsplan beoogd nieuw openbaar gebied aan te leggen. Deze gronden zijn daarom onder het toepassingsbereik van dit hoofdstuk gebracht. Zodra het openbaar gebied is aangelegd gelden de regels in deze paragraaf niet meer.

Artikel 7.2 Oogmerken inrichten openbaar toegankelijk gebied

Toelichting

De oogmerken komen voort uit het doel aantrekkelijke en bereikbare stad zoals bedoeld in de omgevingsvisie. Andere oogmerken zoals behoud biodiversiteit, voldoende speelplekken en klimaat kunnen als afgeleide ook doorwerken in de toepassing van de regels in deze paragraaf.

Artikel 7.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen inrichten openbaar toegankelijk gebied

Toelichting

Dit artikel maakt de aanleg van nieuw openbaar gebied vergunningplichtig. Voor het begrip bouw- en woonrijp maken is aangesloten op de omschrijving zoals voorheen in bestemmingsplannen werd gebruikt.

Artikel 7.4 Aanvraagvereisten inrichten openbaar toegankelijk gebied

Toelichting	In de aanvraag omgevingsvergunning moet door middel van een (inrichtings)tekening duidelijk worden gemaakt hoe de inrichting van het openbaar gebied er uit komt te zien. In geval van gefaseerde ontwikkeling in deelplannen zal ook inzichtelijk gemaakt moeten worden hoe het deelgebied zich verhoudt met het gehele ontwikkelgebied. Voorkomen moet worden dat bijvoorbeeld speelplekken steeds doorgeschoven worden naar een volgende fasen. Per deelplan moet duidelijk gemaakt worden hoe dat bijdraagt aan de eis van voldoende speelplekken.
-------------	--

Artikel 7.5 Beoordelingsregels inrichten openbaar toegankelijk gebied

Toelichting	Het college zal de afweging moeten maken of de aangevraagde inrichting past binnen de stedenbouwkundige kwaliteit zoals per ontwikkelgebied is uitgewerkt in de beleidsregel 'stedenbouw'. Het college betreft daarbij het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.
-------------	---

Paragraaf 10.2.3 Beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

Artikel 10.1 Toepassingsbereik beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

Toelichting	Het toepassingsbereik voor deze paragraaf is ruim genomen. Het betreft alle activiteiten die binnen de locatie worden uitgevoerd.
-------------	---

Artikel 10.2 Oogmerken

Toelichting	Dit oogmerk is gebaseerd op het oogmerk genoemd door TenneT in de staalkaart omgevingsplan: - het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder; - bescherming van het elektriciteitstransportnet tegen activiteiten in de nabijheid van het transportnet; - waarborgen van de omgevingskwaliteit in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet.
-------------	---

Artikel 10.3 Specifieke zorgplicht

Toelichting	In de praktijk kan sprake zijn van een groot aantal activiteiten dat een goed functioneren van de hoogspanningsverbinding kan belemmeren. Een groot deel van die activiteiten is met een vergunningplicht geregeld in deze paragraaf, maar niet alle activiteiten zijn te vangen in vergunningplichten. De zorgplicht functioneert hier als een soort vangnet om toch te kunnen optreden in geval van niet vergunningplichtige activiteiten waarvan duidelijk is dat deze een risico opleveren voor het goed functioneren van de hoogspanningsverbinding. De zorgplicht kan dan in combinatie met de opgenomen bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen, uitkomst bieden. Voorbeelden van dergelijke activiteiten kunnen zijn het plaatsen van hoogwerker onder een hoogspanningsmast of het niet in stand houden van een vervallen bouwwerk of een bouwplaats met het risico van rondvliegend bouw materiaal. Het college kan dan een voorschrift stellen dat dergelijke activiteiten alleen onder bepaalde voorwaarden mogen plaatsvinden. In de toepasbare regels zal een link opgenomen worden naar de brochures op de website van TenneT zodat voor een eigenaar duidelijk is welke activiteiten onder de zorgplicht kunnen vallen. Brochures Hoogspanning en omgeving
-------------	--

Artikel 10.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bovengrondse hoogspanningsverbinding

Toelichting	De aanwijzing van vergunningplichtige gevallen is – in eerste instantie – zo veel mogelijk beleidsneutraal overgenomen, gebaseerd op de staalkaarten die door TenneT zijn opgesteld. In overleg met TenneT is nagegaan of we bepaalde activiteiten niet onder de zorgplicht kunnen laten vallen. Het betreft bijvoorbeeld de activiteit het aanbrengen van hoogopgaande beplanting. Dat voor eigenaren van tuinen onder de hoogspanningsverbindingen als te zware administratieve last gezien die nauwelijks te controleren of te handhaven is. De zorgplicht is beter geschikt: zodra bomen of planten te hoog worden dwingt de zorgplicht tot het snoeien. Hieronder is per activiteit aangegeven welke afweging gemaakt is.
-------------	--

Staalkaart TenneT	Activiteit omgevingsplan	Vergunning	Zorgplicht / Maatwerk
Bouwwerken bouwen	Bouwwerk bouwen	X	

Bouwwerken in stand houden die zonder vergunning gebouwd zijn	Bouwwerk in stand houden		X
Bouwwerk slopen	Bouwwerk slopen	X	
Wijzigen maaiveldniveau door ontgronding of ophoging.	Grondwerkzaamheden	X	
Aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen	Grondwerkzaamheden	X	
Aanleggen wegen en parkeergelegenheden en andere oppervlakte verhardingen	Verharding toepassen		X
Zonnepanelen en daarmee verband houdende constructies / installaties	Bouwwerk bouwen		X
Het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en of materialen	Opslagactiviteit		X
Aanleggen Kabels en leidingen	Aanleggen kabels en leidingen		X
Het aanbrengen van hoogopgaande beplanting	Beplanting aanbrengen		X
Het kappen van hoogopgaande beplanting	Kappen van bomen		X
Opwekken van elektriciteit met een windturbine	Bouwwerk bouwen MBA		X
Het oprichten en in stand houden van bouwwerken als opslagtank voor gassen of vloeibare gevaarlijke stoffen	Opslagactiviteit MBA		X
Opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking	Opslagactiviteit MBA		X

Artikel 10.5 Vergunningvrije gevallen beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

Toelichting

Activiteiten die niet vergunningplichtig zijn betreffen allereerst de activiteit bouwwerk bouwen voor zover het een bestaand bouwwerk betreft dat verbouwd wordt en niet groter wordt in omvang. Deze uitzondering geldt niet voor het verbouwen van bouwwerken die gebouwd zijn zonder de benodigde vergunning. Die uitzondering is niet expliciet benoemd omdat het in stand houden van een bouwwerk zonder omgevingsvergunning al verboden is op grond van hoofdstuk 6 van dit omgevingsplan. Het betreft daarmee al een activiteit die niet zonder vergunning bouwen mag worden uitgevoerd.

De overige twee uitzonderingen op de vergunningplicht zijn beleidsneutraal overgenomen. Onder het wijzigen van een bouwwerk wordt mede verstaan het vervangen of vernieuwen van een bouwwerk.

Artikel 10.6 Aanvraagvereisten vergunningplichtige gevallen bovengrondse hoogspanningsverbinding

Toelichting

De beoordelingsregel voor vergunningplichtige activiteiten is gebaseerd op de regeling uit de staalkaart omgevingsplan van TenneT. Het betreft een nagenoeg beleidsneutrale omzetting van de regeling in de voorheen geldende bestemmingsplannen.

Artikel 10.7 Beoordelingsregels vergunning beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

Toelichting

De beoordelingsregel voor vergunningplichtige activiteiten is gebaseerd op de regeling uit de staalkaart omgevingsplan van TenneT. Het betreft een nagenoeg beleidsneutrale omzetting van de regeling in de voorheen geldende bestemmingsplannen.

Artikel 10.8 Maatwerkvoorschriften

Toelichting Zie de toelichting bij artikel 10.3 specifieke zorgplicht.

Artikel 10.9 Advies

Toelichting Gelet op het oogmerk van de regels in deze paragraaf is advies van de leidingbeheerder (TenneT) altijd voorgeschreven.

Artikel 11.1 Oogmerken bodem

Toelichting Dit artikel geeft aan welk oogmerk, oftewel aan welk(e) doel(en) de regels voor de activiteit toepassen van grond of baggerspecie moeten bijdragen. Achter het oogmerk zit een afweging tussen het zoveel mogelijk hergebruiken van primaire grondstoffen en het beschermen van de bodemkwaliteit op gebiedsniveau. Bij duurzaam bodembeheer wordt gestreefd naar een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Doel is het mogelijk maken van ontwikkelingen zonder de bodem (onevenredig) te schaden.

Artikel 11.2 Maatwerkvoorschriften bodem

Toelichting Dit artikel geeft aan dat maatwerk mogelijk is op de regels in dit hoofdstuk.

In dit artikel is vastgelegd dat het bevoegd gezag een maatwerkvoorschrift kan opstellen of een verzoek tot maatwerkvoorschrift door een initiatiefnemer gedaan kan worden. Een maatwerkvoorschrift is vergelijkbaar met een vergunningvoorschrift. Het is een apart besluit waarin in specifieke gevallen specifieke regels worden gesteld (vaak voor onvoorziene lokale omstandigheden) in aanvulling of afwijking van de algemene regel.

Artikel 11.3 Aanwijzing bodembeheergebied met bijbehorende bodemkwaliteitskaarten

Toelichting In het omgevingsplan moet de geometrische begrenzing van het aangewezen bodembeheergebied worden vastgesteld. Deze regel vervangt de regel in het voormalige Besluit Bodemkwaliteit (art. 44 om specifiek te zijn). Het bodembeheergebied betreft hier de 10 gemeenten van Zuid-Holland Zuid. De bodemkwaliteitskaarten en toepassingskaarten zijn te raadplegen op: <https://qeo.ozhz.nl/?@Bodemkwaliteitskaart>

Artikel 11.4 Aanwijzing bodemfunctieklassen binnen bodembeheergebied

Toelichting In het omgevingsplan moet de gemeente de landbodem van het grondgebied indelen in bodemfunctieklassen. De landbodem wordt ingedeeld in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie. Bij de indeling in bodemfunctieklassen wordt rekening gehouden met de functie die in het omgevingsplan aan de locatie is toegedeeld. Deze regel vervangt de regel in het voormalige Besluit Bodemkwaliteit (art. 55 om specifiek te zijn). De bodemfunctiekaart is te raadplegen op: <https://qeo.ozhz.nl/?@Bodemkwaliteitskaart>

Artikel 11.5 Toepassingsbereik toepassen van grond of baggerspecie

Toelichting Dit artikel geeft aan over welke activiteit de regels in deze paragraaf gaan.

Artikel 11.6 Oogmerken toepassen grond of baggerspecie

Toelichting: Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.7 Verbod toepassen thermische gereinigde grond

Toelichting

Uitleg artikel
Dit artikel voorziet in een verbod op het toepassen van thermisch gereinigde grond. Deze 'gereinigde' grond is op dit moment in opspraak en veroorzaakt bij onzorgvuldige toepassing milieuschade. Er is gekozen voor een verbod, omdat een melding onvoldoende reguleert.

Reikwijdte en werking
Het verbod is van toepassing op het toepassen van thermisch gereinigde grond en niet op andere grond of baggerspecie.

Een kanttekening bij dit verbod is dat van een verbod in principe afgeweken kan worden met een buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking op het omgevingsplan (Bopa). Hierbij is voldoende mogelijkheid tot regulatie. Bij vergunningverlening moet de aanvrager rekening houden met het volgende:

Maatregelen ter voorkoming milieuschade:

1. Thermisch gereinigde grond wordt toegepast zodanig dat deze vanaf het begin van de activiteit tot aan buiten gebruik stellen van het werk, boven de grondwaterstand ligt én onder gesloten verharding.

2. Het werk waarin thermisch gereinigde grond wordt toegepast dient binnen 1 jaar na toepassing te zijn afgerond.
3. Thermisch gereinigde grond wordt toegepast over een oppervlakte van minimaal 1.000 m².

Bij de aanvraag van de Bopa is de volgende informatie in ieder geval vereist:

- a. een planning van de werkzaamheden waaruit blijkt dat het werk waarin de grond wordt toegepast binnen 1 jaar na toepassing wordt afgerond;
- b. indien de milieuhygiënische verklaring een productcertificaat is, dan zijn waarborging van de eisen van het productcertificaat hierin verwerkt;
- c. de kritische aspecten zoals grondwater en oppervlaktewater in de nabijheid, zetting PH-buffercapaciteit, kwetsbare objecten en ecologie zijn beschreven/verwerkt;
- d. een schriftelijke instemming met de uiteindelijke eigenaar;
- e. de toepassingshoogte ten opzichte van de grondwaterstand;
- f. de verwachte zetting voor de komende 100 jaar;
- g. tekeningen van de toepassingslocatie en dwarsdoorsneden van de toepassing; en
- h. een schriftelijke onderbouwing hoe overlast voor de omgeving (in de vorm van stofvorming en wateropvang als dit vrijkomt uit het materiaal) wordt voorkomen.

Artikel 11.8 Bodemvreemd materiaal in toe te passen grond of baggerspecie

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel staat dat in gebieden die volgens de bodemfunctiekaart de functieklasse Landbouw/natuur of Wonen hebben, geen grond of baggerspecie mag worden toegepast met meer dan 5 gewichtsprocent steenachtig materiaal of hout. Dit in tegenstelling tot de in het Besluit activiteiten leefomgeving genoemde 20 gewichtsprocent in artikel 4.1271 lid 1 onder a.

Reikwijdte

Dit artikel is van toepassing op grond en baggerspecie die wordt toegepast in gebieden met de functie landbouw/natuur of wonen.

Artikel 11.9 Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie

Toelichting

Uitleg artikel

Lid 1

In dit artikel wordt bij lid 1 aangegeven welke kwaliteitseisen strenger zijn in dit beheergebied dan de landelijke regels (artikel 4.1272 uit het Besluit activiteiten leefomgeving). Dit geldt voor het toepassen van grond of baggerspecie op landbodem die zowel uit het beheergebied afkomstig is als van elders komt.

PH (zuurgraad): Bij toepassing van grond of baggerspecie in het beheergebied moet de pH-waarde van de toe te passen grond of bagger tussen de 5 en 9 liggen. Grond met andere pH-waarden zijn niet toegestaan.

In ons beheergebied komt over het algemeen een pH van tussen de 5 en 9 voor, dit sluit aan bij het natuurlijke ecologische systeem. Vreemde gronden (zure gronden of antropogene gronden) worden weleens aangeboden, maar zijn vanuit ecologisch oogpunt niet wenselijk, de toepassing van deze gronden wordt hiermee uitgesloten.

Chloride:

Bij toepassing van grond of baggerspecie in het beheergebied mag de grond of bagger niet zilt of zout zijn. Van zilte of zoute grond is sprake bij een chloridegehalte van 200 mg/kg of hoger. Deze norm is ontleend aan de eisen die gesteld worden aan ontzilt zeezand. Het toepassen van zilte of zoute gronden is niet wenselijk, omdat dit negatief effect heeft op de flora en fauna in ons gebied. De toepassing van deze gronden wordt hiermee uitgesloten. Er is wel maatwerk (maatwerkbesluit) mogelijk voor bijzondere situaties.

Barium: Bij toepassing van grond of baggerspecie in het beheergebied geldt een maximale waarde van 920 mg/kg droge stof (standaard bodem).

Voor barium is geen toetsingswaarde opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit bij indeling van grond en baggerspecie in een kwaliteitsklasse. In ons beheergebied komen van nature gehalten tot de voormalige interventiewaarde van 920 mg/kg droge stof voor. Barium wordt standaard meegenomen in de analyse van de grond of baggerspecie en kan ook een antropogene verontreiniging zijn. Het gehalte barium boven de voormalige interventiewaarde kan duiden op een sterke antropogene verontreiniging. Hergebruik van grond met een sterke verontreiniging wordt hiermee uitgesloten.

Lood: In gebieden met de functie wonen geldt voor lood een maximale waarde van 90 mg/kg droge stof (standaard bodem) en voor volkstuinten (loodgevoelige locatie) een maximale waarde van 50 mg/kg droge stof (standaard bodem). Deze ten opzichte van het landelijke beleid (Regeling bodemkwaliteit) strengere waarden vloeien voort uit het provinciale handelingskader voor lood (2020) dat is opgesteld naar aanleiding van advies van het RIVM (2015 en 2017) en de GGD (2016). De waarden sluiten gezondheidsrisico's uit en bij deze waarden is de bodem duurzaam geschikt voor de beoogde bodemfunctie.

Asbest: Op asbestgevoelige locaties geldt voor asbest een maximale waarde van 10 mg/kg droge stof (gewogen gehalte). Dit verkleint de kans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal in opgebrachte grond. Asbestgevoelige locaties zijn openbare kinderspeelplaatsen, achtertuinen bij woningen, volkstuinten, tuinen en verhardingen die horen bij een school en openbare plantsoenen in woonwijken.

Lid 2

In dit artikel wordt in lid 2 aangegeven welke kwaliteitseisen soepeler zijn in dit beheergebied dan de landelijke eisen (artikel 4.1272 uit het Besluit activiteiten leefomgeving). Met het versoepelen van de kwaliteitseisen zorgen we ervoor dat meer grond en baggerspecie kan worden hergebruikt, zonder dat de risico's voor de gezondheid of de bodemkwaliteit toenemen. Dit geldt voor het toepassen van grond of baggerspecie op landbodem afkomstig uit ons beheergebied. Grond die van elders komt dient aan de landelijke eisen te voldoen.

Nikkel: Voor toepassen van grond of baggerspecie in een gebied met gebruiksfunctie landbouw/natuur en wonen geldt een maximaal gehalte nikkel van 56 mg/kg droge stof (standaard bodem). In ons beheergebied komen gehalten voor tot 56 mg/kg droge stof. Dit is de P95 (95ste percentiel) van ons beheergebied. Deze waarden leiden niet tot gezondheidsrisico's.

Reikwijdte

De kwaliteitseisen ten aanzien van pH, barium, chloride, lood en asbest gelden voor alle grond of baggerspecie die in het beheergebied wordt toegepast. De soepele kwaliteitseisen ten aanzien van nikkel geldt voor grond die vrijkomt en wordt toegepast binnen het beheergebied.

Artikel 11.10 Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen van baggerspecie

Toelichting

Bij verspreiden van baggerspecie in het beheergebied mag de bagger niet zilt of zout zijn. Van zilte of zoute grond is sprake bij een chloridegehalte van 200 mg/kg of hoger. Deze norm is ontleend aan de eisen die gesteld worden aan ontzilt zeezand. Het verspreiden van zilte of zoute bagger in zoetwatersystemen is niet wenselijk, omdat dit negatief effect heeft op de flora en fauna. Omdat bagger ook van nature (door kwel) zilt of zout kan zijn, wordt wel toegestaan dat de bagger nabij de locatie van vrijkomen op de kant wordt gezet of op locaties wordt verspreid waar tevens sprake is van nature zilte/zoute omstandigheden. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de zorgplicht.

Artikel 11.12 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie voor wegbermen buiten bebouwde kom

Toelichting

Uitleg artikel

De kwaliteit van wegbermen is de laatste decennia beter geworden, vanwege schonere voertuigen, kwaliteit van het wegdek en wegonderhoud. Wegbermen vormen een steeds belangrijker groenvoorziening en bron voor biodiversiteit. Dat blijkt o.a. uit beleid van de provincie Zuid-Holland en een veranderend groenbeheer in gemeenten. Er zijn aantoonbaar negatieve effecten van enkele zware metalen en bestrijdingsmiddelen op planten, insecten en bodemfauna. Deze hopen zich op in de voedselketen. Wegbermen betreffen 'Groen met natuurwaarden' met 'gemiddelde generieke bescherming'. Dit komt overeen met de bodemkwaliteitsklasse "wonen". Om het milieu te beschermen is in dit artikel opgenomen dat alleen grond van de kwaliteitsklasse wonen of schoner (landbouw/natuur) mag worden toegepast in wegbermen.

Reikwijdte

Het betreft het toepassen van grond en baggerspecie vanuit de regio en van buiten de regio in wegbermen.

Artikel 11.13 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie voor bedrijventerreinen

Toelichting

De grond die op een industrie- of bedrijventerrein van groter dan 2 hectare mag worden toegepast mag van de kwaliteit industrie (en schoner) zijn. Met deze regel wordt niet gekeken naar de bestaande bodemkwaliteit, maar alleen naar de gebruiksfunctie van de locatie. Dit is een verruiming van de mogelijkheden voor hergebruik van de grond, zonder dat hierdoor risico's voor de gezondheid of de bodemkwaliteit ontstaan (lid 1). Dit beleid is overgenomen uit de bodembeheernota van 2010. In lid 2 zijn uitzonderingen aangegeven. Dit betreft het Circulair Bedrijvenpark Ambachtsezoom. In afdeling 29.1 is de aanwijzing van eventuele andere locaties gedelegeerd aan het college. Dit zijn locaties waar de gemeente andere ambities ten aanzien van de bodemkwaliteit heeft.

Reikwijdte

Dit betreft alleen grond uit het beheergebied die wordt toegepast in het beheergebied op een industrie- of bedrijventerreinen, met uitzondering van terreinen waar de gemeente andere ambities heeft ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Artikel 11.14 Afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie PFAS

Toelichting

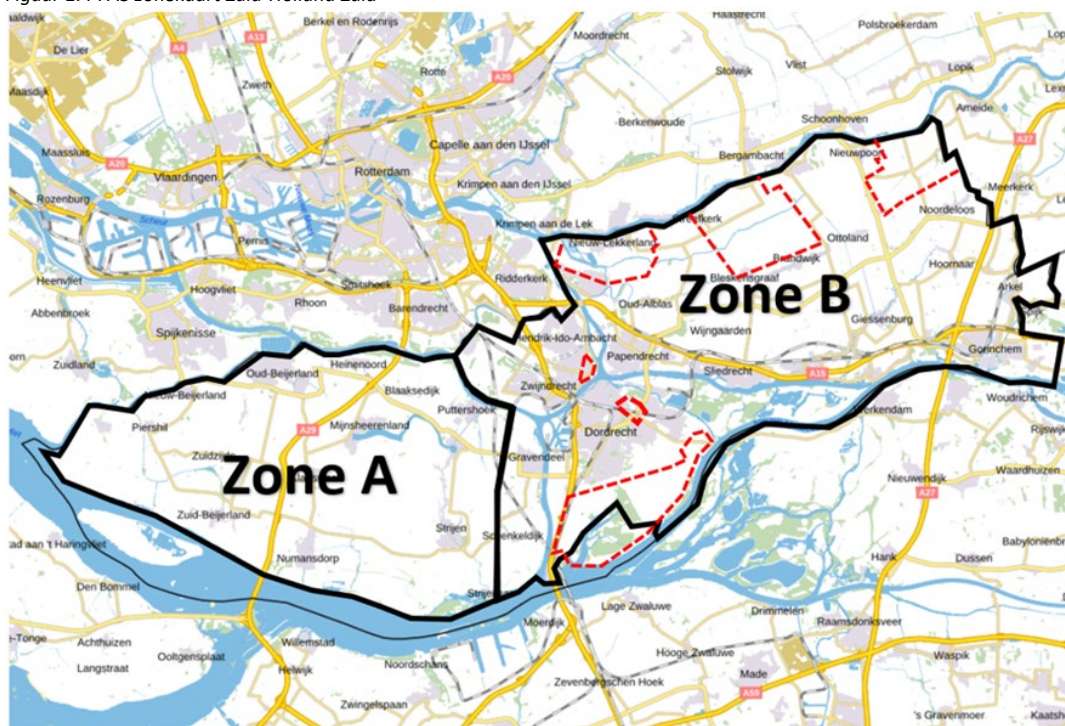
9

Uitleg artikel

In de regio Zuid-Holland Zuid komt een omvangrijke diffuse bodemverontreiniging met PFOA voor met concentraties die aanzienlijk hoger zijn dan de landelijke achtergrondwaarde. Om hergebruik mogelijk te maken zijn lokale normen nodig. We willen grond en baggerspecie zo veel mogelijk hergebruiken, omdat dan storten van grond en winning van nieuwe grondstoffen (primair materiaal) minder nodig is. Dit is een invulling van het rijksbeleid voor duurzaam bodembeheer (Besluit bodemkwaliteit en Handelingskader PFAS 2021).

Ten behoeve van het lokale hergebruiksbeleid is een zone A en B gedefinieerd. In zone A worden over het algemeen gehalten PFAS (P95) verwacht die liggen onder de landelijke achtergrondwaarden. Daarom gelden hier geen afwijkende kwaliteitseisen. In zone B komen gehalten voor die hoger zijn dan de landelijke achtergrondwaarden voor PFOA en in mindere mate ook PFOS. Zie figuur 1.

Figuur 1: PFAS zonekaart Zuid-Holland Zuid



----- Grondwaterbeschermingsgebieden (inclusief strategische reserve)

In onderdeel a van dit artikel staat aangegeven dat de grond voor de andere stoffen dan PFOA en PFOS aan de kwaliteitseisen moet voldoen. In onderdeel b staat dat het gaat om grond afkomstig uit zone B en toegepast wordt in zone B van de PFAS-zonekaart. Voor de gebruiksfunctie landbouw/natuur en voor moestuinen en volkstuinen zijn afwijkende (soepelere) eisen gesteld voor de stof PFOA en PFOS. Voor de gebruiksfunctie wonen en industrie zijn de landelijke normen wat ruimer. De grond die nu aangeboden wordt in die gebieden voldoet in de meeste gevallen aan de landelijke norm, een regionale norm is hier niet nodig.

In grondwaterbeschermingsgebieden gelden ook eisen vanuit de Zuid-Hollandse omgevingsverordening. Op dit moment voldoen de eisen ook aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

In onderdeel c van dit artikel staan de lokale normen voor PFOA en PFOS voor de gebruiksfuncties landbouw/natuur en voor moestuinen en volkstuinen. De normen zijn een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Gezondheidsrisico's zijn hierbij uitgesloten.

Dit resulteert samengevat in het volgende overzicht van lokale en landelijke normen (weergegeven in $\mu\text{g/kg}$ in plaats van in het artikel in mg/kg) voor hergebruik van PFAS-houdende grond:

Tabel 1: Toepassen grond/baggerspecie Zone A – conform landelijk beleid

Toepassingszones volgens bodemtoepassingskaart Zuid-Holland Zuid	Hergebruikswaarden landelijk beleid (µg/kg)		
	PFOA	PFOS	Overige PFAS
Landbouw/natuur (inclusief moestuinen en volkstuinten)	1,9	1,4	1,4
Wonen/industrie/infra/grootschalige bodemtoepassing	7	3	3

Tabel 2: Toepassen grond/baggerspecie Zone B – lokaal beleid

Gebruiksfunctie volgens bodemfunctiekaart Zuid-Holland Zuid	Lokale Maximale Waarde (µg/kg)		
	PFOA	PFOS	Overige PFAS
Landbouw / natuur	2,3	2,4	1,4
Moestuinen en volkstuinten	2,3	2,4	1,4
Wonen/ industrie/ infra/ grootschalige bodemtoepassing	7	3	3

Kanttekening

De kwaliteitseisen in dit artikel bieden voor grond uit zone B onvoldoende hergebruiksruimte. Dit is niet met een algemeen geldend artikel op te lossen. Met maatwerk kan wel ruimte worden geboden waar dit verantwoord is. In zone B kan daarom, onder voorwaarden, ruimte worden geboden voor maatwerk voor grond met hogere hergebruiksnormen. Per locatie kan hiervoor een maatwerkvoorschrift worden aangevraagd. Het beleid is verder uitgewerkt in het beleidsstuk “hergebruik PFAS houdende grond en bagger Zuid-Holland Zuid”. Deze staat op de website van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Reikwijdte

De in dit artikel opgenomen Lokale Maximale Waarden gelden alleen voor grond en baggerspecie afkomstig uit de regio Zuid-Holland Zuid, die wordt toegepast in zone B. Het betreft niet het verspreiden van baggerspecie (en weilanddepots voor baggerspecie). Voor de overige PFAS zijn geen Lokale Maximale Waarden opgesteld, maar is het landelijke beleid geldig.

Ter plaatse van puntbronnen (bijvoorbeeld plaatsen waar met blusschuim is gewerkt) kunnen sterk verhoogde gehalten aan PFAS voorkomen in de bodem. Dit artikel geldt alleen voor grond met verhoogde gehalten als gevolg van de regionale diffuse verontreiniging met PFOA. Ook bij perceelsmatching zijn verhoogde gehalten als gevolg van puntbronnen in zowel de toe te passen grond als de ontvangende bodem uitgesloten van de toets. Puntbronnen vallen onder andere regelgeving, zoals het overgangsrecht van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet.

Artikel 11.15 Maatwerkregel milieukwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie

Toelichting

Uitleg artikel

In het eerste lid van dit artikel wordt aangegeven dat een milieuverklaring voor bodemkwaliteit niet enkel mag bestaan uit een verklaring op grond van de bodemkwaliteitskaart, maar dat de kwaliteit tevens tenminste moet zijn bevestigd met een verkennend bodemonderzoek. Een milieuverklaring voor de bodemkwaliteit kan bestaan uit een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verklaring op basis van de bodemkwaliteitskaart. Deze kan niet bestaan uit enkel een verklaring op basis van de bodemkwaliteitskaart. In het tweede lid staat aangegeven dat dit alleen kan als sprake is van een onverdachte locatie en dat het verkennend bodemonderzoek moet voldoen aan de NEN5725 en NEN5740. Indien uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit slechter is dan wat de bodemkwaliteitskaart aangeeft, dient een kwaliteitsbewijs voor de bodemkwaliteit te bestaan uit een verklaring op grond van een partijkeuring. Ook als de locatie verdacht is, dient een kwaliteitsbewijs voor de bodemkwaliteit te bestaan uit een verklaring op grond van een partijkeuring.

Reikwijdte

Door dit artikel wordt het niet toegestaan om enkel op grond van de bodemkwaliteitskaart grondverzet te plegen. De grond moet tenminste zijn onderzocht met een verkennend bodemonderzoek. De bodemkwaliteitskaart is gebaseerd op een gemiddelde bodemkwaliteit, dit betekent dat de kwaliteit van een vrijkomende partij grond slechter kan zijn dan de kaart aangeeft. Daarom is specifiek bodemonderzoek naar de te verplaatsen partij grond nodig. In de praktijk is grond die vrijkomt meestal al onderzocht en vindt grondverzet plaats op basis van een partijkeuring of een representatief verkennend bodemonderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart.

Artikel 11.16 Maatwerkregel informatieplicht toepassen grond of baggerspecie

Toelichting

Uitleg artikel

Als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit toepassing van grond of baggerspecie staat in lid 1 dat bij het toepassen van grond of baggerspecie van de kwaliteitsklasse landbouw/natuur tevens een milieuverklaring bodemkwaliteit moet worden verstrekt. In artikel 4.1267, tweede lid, onder c van het Besluit activiteiten leefomgeving staat dat dit niet hoeft. Maar met dit artikel wordt de uitzondering buiten werking gesteld en moet dit dus wel. Zonder dit rapport kan het bevoegd gezag haar VTH-taken niet uitvoeren.

In lid 2 van dit artikel wordt aangegeven dat het verkennend bodemonderzoek uit het vorige artikel ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit toepassen van grond of baggerspecie moet worden verstrekt.

Verder staat in het tweede lid dat naast een milieuverklaring bodemkwaliteit ook de hieraan ten grondslag liggende rapporten moeten worden ingediend bij het bevoegd gezag. Zonder deze rapporten kan het bevoegd gezag haar VTH-taken niet uitvoeren.

In het derde lid wordt aangegeven welke gegevens ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit toepassen van grond of baggerspecie moeten worden verstrekt. De gevraagde gegevens hier betreffen enkele vragen over de milieubelastende activiteit, zoals het percentage bodemvreemd materiaal en of de grond van een saneringslocatie komt. Deze gegevens zijn wel bekend, alleen bij ontvangst van de melding niet digitaal toegankelijk. Het gaat dus om gegevens die bij de aanvrager bekend zijn. De gegevens zijn bedoeld om de risico's van een toepassing inzichtelijk te maken. Dit stelt het bevoegd gezag in staat tot een risico gestuurde uitvoering van de VTH-taken.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt. In aanvulling op de gegevens en bescheiden van artikel 4.1267 van het Besluit activiteiten leefomgeving moeten ook de hierboven vermelde gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover deze van toepassing zijn en moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt ten aanzien van de risico's van de activiteit.

Artikel 11.17 Toepassingsbereik toepassen van bouwstoffen

Toelichting

Uitleg artikel

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.18 Oogmerken toepassen van bouwstoffen

Toelichting: Zie de toelichting bij artikel 11.1 [OOGMERKEN BODEM].

Artikel 11.19 Verbod toepassen van AVI-bodemassen, immobilisaten, grondstabilisatie, metaalslakken

Toelichting

Uitleg artikel

Dit artikel voorziet in een verbod op het toepassen van zogenaamde aandachtsbouwstoffen, ook wel thermisch of chemisch bewerkte bouwstoffen (stabilisatie/ immobilisatie, AVI-bodemassen en metaalslakken). Dit zijn de bouwstoffen die op dit moment in opspraak zijn en bij onzorgvuldige toepassing milieuschade veroorzaken. Er is gekozen voor een algemeen verbod, omdat een melding of binnenplanse vergunningplicht alsnog onvoldoende reguleert.

Reikwijdte en werking

Het verbod is van toepassing op het toepassen van aandachtsbouwstoffen (stabilisatie/ immobilisatie, AVI-bodemassen en metaalslakken) en niet op andere bouwstoffen (zoals (bouw)puin, natuursteen, metselmortel, asfalt(beton), et cetera.

Het is mogelijk om middels een buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking op het omgevingsplan (Bopa) af te wijken van dit verbod. Hierbij is voldoende mogelijkheid tot regulatie en bestuurlijke afweging of en hoe medewerking wordt verleend. Bij vergunningverlening moet de aanvrager rekening houden met het volgende:

Maatregelen ter voorkoming van milieuschade:

- de bouwstof wordt boven de grondwaterstand toegepast;
- de bouwstof ligt onder gesloten verharding;
- het werk dient binnen 1 jaar na toepassing te zijn afgerond; en
- de bouwstoffen worden minimaal toegepast over een oppervlakte van minimaal 1000 m².

En de volgende, te verstrekken, informatie:

- de aanduiding van de functionele toepassing, bedoeld in artikel 4.1260, in het kader waarvan de AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken worden toegepast, en een onderbouwing van de functionaliteit van de toepassing. Onder ander met behulp van stabiliteitsberekening;
- de dimensionering van de functionele toepassing in het kader waarvan de AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken worden toegepast;
- de verwachte datum van het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 4.1257;
- de verwachte datum waarop het werk zal zijn voltooid;
- een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op de toe te passen AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken;
- als deze grond van het Besluit bodemkwaliteit bij de afgifte van een milieuverklaring bodemkwaliteit moet worden verstrekt: een afleverbon;
- de herkomst van de AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken;

- h. de kwaliteit van de AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken;
- i. de hoeveelheid AVI-bodemassen, stabilisatie, immobilisatie en/of metaalslakken in kubieke meters die in totaal in het werk zal worden toegepast;
- j. de hoeveelheid bindmiddelen die in totaal voor de immobilisatie / stabilisatie van de bodem zal worden toegepast;
- k. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld;
- l. planning van de werkzaamheden waaruit blijkt dat het werk waarin de grond wordt toegepast binnen 1 jaar na toepassing wordt afgerond;
- m. indien de milieuhygiënische verklaring een productcertificaat is, dan zijn waarborging van de eisen van de productcertificaat verwerkt;
- n. de kritische aspecten zoals grondwater en oppervlaktewater in de nabijheid, zetting PH-buffercapaciteit, kwetsbare objecten en ecologie zijn beschreven/verwerkt;
- o. schriftelijke instemming met de uiteindelijke eigenaar;
- p. de toepassingshoogte ten opzichte van de grondwaterstand;
- q. de verwachte zetting voor de komende 100 jaar;
- r. tekeningen van de toepassingslocatie en dwarsdoorsneden van de toepassing;
- s. een schriftelijke onderbouwing hoe overlast voor de omgeving (in de vorm van stofvorming en wateropvang als dit vrijkomt uit het materiaal) wordt voorkomen; en
- t. een beschrijving van de voorzieningen en maatregelen die worden getroffen om te voorkomen dat de toevoeging van de bindmiddelen aan de bodem de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater beïnvloeden of anderszins in strijd met de specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden toegepast.

Paragraaf 11.2.4 Opslaan van grond en baggerspecie

Artikel 11.20 Toepassingsbereik opslaan van grond en baggerspecie

Toelichting Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.21 Oogmerken opslaan van grond en baggerspecie

Toelichting: Zie de toelichting bij artikel 11.1 [OOGMERKEN BODEM].

Artikel 11.22 Afscherming bij opslaan grond

Toelichting *Uitleg artikel*

Niet afgeschermd depots grond vormen een risico voor spelende kinderen (graven van kuilen/grotten). Niet afgeschermd depots grond zijn gevoelig voor illegale bijstort van grond en afval. Depots kunnen makkelijk verstuiven. Dat is zeer ongewenst voor asbesthoudende grond. Daarom worden aanvullende voorzieningen voorgeschreven bij het opslaan van grond die erop gericht zijn dit te voorkomen. Het betreft het afschermen van het depot van de omgeving (bv door een hekwerk) en het afdekken van asbesthoudende grond.

Reikwijdte

Dit betreft vooral het eenmalig opslaan van één partij grond buiten een onderneming.

Artikel 11.23 Maatwerkregel informatieplicht: beëindigen activiteit

Toelichting *Uitleg artikel*

Indien bij het beëindigen van de activiteit een eindsituatie bodemonderzoek moet worden ingediend, dan moet deze ook in XML-format worden ingediend. Dit XML-format gebruikt het bevoegd gezag om invulling te geven aan de Wet basisregistratie ondergrond.

Reikwijdte

Alleen als een eindsituatie bodemonderzoek moet worden verstrekt, wordt aanvullend een XML-format van dit bodemonderzoek gevraagd.

Artikel 11.24 Oogmerken graven in de bodem

Toelichting: Zie de toelichting bij artikel 11.1 [OOGMERKEN BODEM].

Artikel 11.25 Toepassingsbereik graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Toelichting Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.26 Maatwerkregel graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

Toelichting *Uitleg artikel*

Met dit artikel wordt de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit" ook van toepassing verklaard als dit gaat om graven in grond met een kwaliteit voor

PFOA onder of gelijk aan de INEV (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging), wat een vergelijkbare waarde is als de interventiewaarde.

Reikwijdte en werking

Bij het graven in de bodem met een bodemvolume groter dan 25 m³ waarin een niet-sterke verontreiniging (gehalten onder de INEV) met PFOA voorkomt is de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit" van toepassing. Dit betekent dat de algemene regels die gelden voor het graven in niet-sterk met reguliere stoffen verontreinigde grond nu ook gelden voor het graven in niet-sterk met PFOA verontreinigde grond. De regels geven onder andere aan dat milieuhygiënisch gewerkt moet worden en dat er een informatieplicht is.

Artikel 11.27 Maatwerkregel bodem en afval: tijdelijk uitnemen van grond

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel geven wij een nadere invulling en voorwaarden aan het terugbrengen van grond 'op of nabij' de locatie van ontgraving. Dit zorgt voor duidelijkheid en daarmee het beter kunnen uitvoeren van VTH-taken.

In het artikel wordt bepaald binnen welke afstand de grond (onder voorwaarden) teruggebracht kan worden. Daarnaast wordt het ook mogelijk gemaakt om op grotere afstanden dan 25 meter grond terug te brengen in binnen een project of werk.

De grond mag (lid 1) op of nabij, hiermee wordt bedoeld binnen hetzelfde werk binnen 25 meter van de herkomstlocatie en onder dezelfde omstandigheden, worden teruggebracht. Daarbij geldt dat (lid 2) de bodemkwaliteit op de locatie waar de grond wordt teruggebracht niet mag verslechteren. Met 'onder dezelfde omstandigheden' wordt gekeken naar onder andere het historisch bodemgebruik, de (verwachte) bodemkwaliteit, de bodemopbouw, grondwaterstand, geohydrologie en het toekomstig gebruik van de locatie.

Met op of nabij wordt ook bedoeld (lid 2) binnen hetzelfde civieltechnische werk onder dezelfde omstandigheden en buiten 25 meter van de herkomstlocatie. Hierbij gelden extra voorwaarden die moeten zijn uitgewerkt in een grondstromenplan. Als basis voor het grondstromenplan moet de bodemkwaliteit van de hele locatie onderzocht zijn met minimaal een verkennen bodemonderzoek (NEN5740). Met minimaal wordt bedoeld dat dit (NEN5740) de minimale onderzoeksinspanning is waarmee de locatie moet zijn onderzocht. Een locatie mag ook uitgebreider onderzocht zijn. In het grondstromenplan moet worden uitgewerkt waar grond wordt uitgenomen en waar deze wordt teruggebracht. Daarnaast moet uit het plan blijken dat de bodemkwaliteit daarmee niet verslechterd op de terugbrenglocatie en dat rekening gehouden wordt met de humane en ecologische risico's en de toekomstige gebruiksfunctie van de locatie.

Reikwijdte

Het betreft alleen grond, met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, die in het kader van een werk tijdelijk wordt uitgenomen. Grond mag niet nabij in de bodem wordt teruggebracht als deze bewerkt is (behalve uitzeven bodemvreemd materiaal).

Artikel 11.28 Maatwerkregel informatieplicht: voor het begin van de activiteit

Toelichting

In lid 1 wordt aangegeven dat de gegevens waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het vorige artikel ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit "Graven in de bodem gelijk aan of beneden de interventiewaarde met een volume van meer dan 25 m³" moeten worden verstrekt.

In lid 2 wordt aangegeven dat het bodemonderzoek ook in XML-format moet worden ingediend. Dit XML-format gebruikt het bevoegd gezag om invulling te geven aan de Wet basisregistratie ondergrond.

In lid 3 wordt aangegeven welke gegevens nog meer als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit moeten worden verstrekt. De gevraagde gegevens hier betreffen enkele vragen over de milieubelastende activiteit, zoals of sprake is van verschillende kwaliteiten grond. Deze gegevens zijn wel bekend, alleen bij ontvangst van de melding niet digitaal toegankelijk. Het gaat dus om gegevens die bij de aanvrager bekend zijn. De gegevens zijn bedoeld om de risico's van de graafactiviteit inzichtelijk te maken. Dit stelt het bevoegd gezag in staat tot een risico gestuurde uitvoering van de VTH-taken.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt. In aanvulling op de gegevens en bescheiden van artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt ten aanzien van terugplaatsing van grond 'op en nabij' locatie van herkomst en de risico's van de activiteit.

Artikel 11.29 Toepassingsbereik graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Toelichting

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.30 Maatwerkregel graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Toelichting

Uitleg artikel

Met dit artikel wordt de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit" ook van toepassing verklaard als dit gaat om graven in grond met een kwaliteit voor PFOA boven de INEV (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging), wat een vergelijkbare waarde is als de interventiewaarde.

Reikwijdte en werking

Bij het graven in de bodem met een bodemvolume groter dan 25 m³ waarin een sterke verontreiniging (gehalten boven de INEV) met PFOA voorkomt is de milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit" van toepassing. Dit betekent dat de algemene regels die gelden voor het graven in sterk met reguliere stoffen verontreinigde grond nu ook gelden voor het graven in sterk met PFOA verontreinigde grond. De regels geven onder andere aan dat milieuhygiënisch gewerkt moet worden en dat er een meldplicht is.

Artikel 11.31 Maatwerkregel meldingsplicht: voor het begin van de activiteit

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven welke gegevens ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit moet worden verstrekt. Bij de melding is het verplicht om een bodemonderzoek in te dienen. In dit artikel wordt aangegeven dat ook in XML-format van het bodemonderzoek moet worden ingediend. Dit XML-format gebruikt het bevoegd gezag om invulling te geven aan de Wet basisregistratie ondergrond.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt.

Artikel 11.32 Maatwerkregel informatieplicht: voor het begin van de activiteit

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven welke gegevens ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit moeten worden verstrekt. De gevraagde gegevens hier betreffen enkele vragen over de milieubelastende activiteit, zoals of sprake is van verschillende kwaliteiten grond. Deze gegevens zijn wel bekend, alleen bij ontvangst van de melding niet digitaal toegankelijk. Het gaat dus om gegevens die bij de aanvrager bekend zijn. De gegevens zijn bedoeld om de risico's van de graafactiviteit inzichtelijk te maken. Dit stelt het bevoegd gezag in staat tot een risico gestuurde uitvoering van de VTH-taken.

Dit artikel maakt mogelijk dat de gegevens en bescheiden c.q. vragen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet kunnen worden gesteld.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt. In aanvulling op de gegevens en bescheiden van artikel 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt ten aanzien van de risico's van de activiteit.

Artikel 11.33 Oogmerken saneren van de bodem

Toelichting: Zie de toelichting bij artikel 11.1 [OOGMERKEN BODEM].

Artikel 11.34 Toepassingsbereik saneren

Toelichting

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.35 Maatwerkregel saneringsaanpak: aanbrengen duurzaam aaneengesloten verhardingslaag

Toelichting

Uitleg artikel

Bij sanering van de bodem met de saneringsaanpak afdekken wordt een afdeklaag aangebracht die blootstelling van mensen aan verontreiniging op of in de bodem voorkomt. De afdeklaag kan bestaan uit een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag. Onder een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag wordt, volgens artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving, in ieder geval verstaan een verhardingslaag die bestaat uit beton, asfalt, asfaltbeton, betonplaat of bestrating met klinkers of tegels. Met dit artikel wordt aangegeven dat onder een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag ook wordt verstaan een halfopen verharding (zoals grasbetontegels of verharding met ruimtes/ groene voegen ertussen) met hieronder tenminste 10 cm grond van de kwaliteit 'landbouw/natuur'. De grond in de halfopen verharding dient ook van de kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur' te zijn. Bij bomen kan een boomrooster worden toegepast. Er is geen maatwerkbesluit voor nodig.

Ten behoeve van duurzaamheid zijn waterdoorlatende verhardingen vaak gewenst en vanuit het oogpunt van bodemrisico is dit acceptabel. Ook met dergelijke verhardingen wordt namelijk voorzien in een zodanige isolatie dat geen blootstelling aan de verontreiniging mogelijk is.

In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat voor het treffen van een gelijkwaardige maatregel met hetzelfde doel van dit artikel geen maatwerkbesluit of melding (artikel 4.7 Omgevingswet) vereist is. Dergelijke gelijkwaardige maatregelen mogen zonder voorafgaande toestemming worden genomen. De gemeente kan in het kader van regulier toezicht wel vragen om de gelijkwaardigheid van de maatregel aan te tonen.

Reikwijdte

Het betreft saneringen die worden uitgevoerd met een afdeklaag bestaande uit een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag. Wat wordt verstaan onder zo een verhardingslaag wordt uitgebreid.

Artikel 11.36 Maatwerkregel saneringsaanpak: aanbrengen laag grond of baggerspecie

Toelichting

Uitleg artikel

Bij sanering van de bodem met de saneringsaanpak afdekken wordt een afdeklaag aangebracht die blootstelling van mensen aan verontreiniging op of in de bodem voorkomt. De afdeklaag kan bestaan uit een laag grond of baggerspecie met een minimale dikte van 1,0 meter met een kwaliteit die volgt uit artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij bepaalde bodemgebruiken is een dunnere leeflaag veelal afdoende. Dit geldt voor industrieterreinen, groenzones op industrieterreinen, zonneparken en bermen bij infrastructuur. Met dit artikel wordt bij deze bodemgebruiken een afdeklaag bestaande uit een laag grond of baggerspecie met een minimale dikte van 0,5 meter gerekend tot de standaard saneringsaanpak. Er is geen maatwerkbesluit voor nodig.

Reikwijdte

Het betreft saneringen die worden uitgevoerd met een afdeklaag bestaande uit een laag grond of baggerspecie met een kwaliteit die volgt uit artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij het bodemgebruik industrieterreinen, groenzones op industrieterreinen, zonneparken en bermen bij infrastructuur is de vereiste minimale laagdikte verschoept van 1,0 naar van 0,5 meter.

Artikel 11.37 Maatwerkregel saneringsaanpak: terugsaneerwaarden lood en PFOA bij verwijdering van verontreiniging

Toelichting

Uitleg artikel

In artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving is te lezen dat, bij verwijdering van een verontreiniging als saneringsaanpak, de verontreiniging moet worden verwijderd tot onder of gelijk aan de waarde die gelijk is aan de waarde voor de bodemfunctieklaas van die locatie. Ten aanzien van lood en PFOA gelden voor een aantal gebruiksfuncties met dit artikel lokale waarden.

In principe hoeven alleen die stoffen te worden gesaneerd, die in sterk verhoogde gehalten voorkomen (in gehalten die de toelaatbare kwaliteit van de bodem overschrijden). Dit wordt met aanhaling van artikel 11.55 [WAARDEN VOOR DE TOELAATBARE KWALITEIT VAN EEN BODEMGEVOELIGE LOCATIE] expliciet genoemd en zo staat het voor andere stoffen ook in het Besluit activiteiten leefomgeving genoemd waar dit artikel maatwerk op is.

Lood: De Omgevingswet en bruidsschat sluiten voor lood aan op de oude normen. Maar de normen zijn reeds achterhaald door het onderzoek en advies van het RIVM (2015 en 2017) en de GGD (2016). De huidige normen voor lood bieden onvoldoende bescherming voor jonge kinderen. De provincie Zuid-Holland heeft, op basis van de rapporten van het RIVM en de GGD, in 2020 een handelingskader voor lood vastgesteld met advieswaarden. De huidige norm voor de functieklaas landbouw/natuur voldoet aan de advieswaarden. Voor de gevoelige gebruiken van moes- en volkstuinten wordt hierbij aangesloten. De norm voor wonen is lager dan de landelijke norm en is gelijkgesteld aan de advieswaarde van de provincie. De gebruiksfunctie industrie is niet gevoelig, daarom wordt hiervoor aangesloten bij de landelijke normen voor de functieklaas industrie. De waarden sluiten aan bij de hergebruiksnormen in paragraaf 11.2.2.

PFOA: De terugsaneerwaarden die per gebruiksfunctie behaald moeten worden na sanering zijn in dit artikel gelijk gesteld aan de hergebruiksnormen die gelden bij die gebruiksfunctie. Zoals in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving is aangegeven, is het gebruikelijk en ook logisch om met terugsaneerwaarden aan te sluiten bij de waarde die past bij de bodemfunctieklaas, omdat deze waarden zijn gebaseerd op een duurzaam bodemgebruik en zijn afgestemd op de gebruiksfunctie. Opgemerkt wordt dat maatwerk mogelijk is. Dit zal per situatie moeten worden afgestemd. Per locatie kan hiervoor een maatwerkbesluit worden aangevraagd. Ook bij maatwerk moet de gezondheid van de mens beschermd blijven. Voor

maatwerkmogelijkheden is het beleid dat geldt voor maatwerk op hergebruik van grond van toepassing.

Reikwijdte

Dit artikel is van toepassing op het saneren van de bodem met de standaardaanpak verwijderen van de verontreiniging en wel bij de sanering van een verontreiniging met lood en/of PFOA.

Artikel 11.38 Maatwerkregel saneringsaanpak: uitdampen naar bodemgevoelig gebouw bij verwijderen van verontreiniging

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel wordt voorgeschreven dat de sanering van vluchtige stoffen alleen mag plaatsvinden met de saneringsaanpak: verwijderen van verontreiniging (zoals bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving). Hiermee wordt de saneringsaanpak: afdekken (zoals bedoeld in artikel 4.1241 van dat besluit), niet meer mogelijk.

Reikwijdte en werking

Van de in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving voorgeschreven saneringsaanpak 'verwijderen van de verontreiniging' is sprake bij sanering van de bodem en als de grond verontreinigd is met vluchtige stoffen. Door het verwijderen van de verontreiniging wordt het risico op uitdamping (wat tot gezondheidsrisico's kan leiden) geminimaliseerd.

Hierbij een kanttekening:

Het kan zijn dat het verwijderen, zoals aangegeven in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet volledig technisch of financieel haalbaar is. Het saneren van een bodemverontreiniging met vluchtige stoffen is over het algemeen maatwerk. Dit was het ook onder de voormalige Wet bodembescherming. Een verzoek tot maatwerkvoorschriften kan op dit artikel worden aangevraagd op basis van artikel 2.13 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bij aanvraag van maatwerkvoorschriften dienen de voorschriften te voorkomen dat blootstelling kan plaatsvinden aan uitdamping vanuit die verontreinigingen naar een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvrager dient hierbij rekening te houden met de volgende uitgangspunten:

- a) de verontreiniging dient zoveel als mogelijk te worden verwijderd;
- b) blootstelling aan uitdamping vanuit die verontreiniging naar een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie dient voorkomen te worden;
- c) geurhinder als gevolg van die verontreiniging op een bodemgevoelige locatie dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen;
- d) de nazorg dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen of beperkt;
- e) bovenstaande dient aannemelijk te worden gemaakt in een saneringsplan.

Artikel 11.39 Maatwerkregel meldingsplicht saneren

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven dat bij een melding van de milieubelastende activiteit saneren van de bodem de onderzoeken (bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving) tevens in XML-format moeten worden verstrekt.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens die bij de melding van deze activiteit moeten worden verstrekt.

Artikel 11.40 Maatwerkregel informatieplicht aan het begin van de activiteit saneren

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven welke gegevens ook als onderdeel van de informatieplicht bij de milieubelastende activiteit saneren van de bodem moeten worden verstrekt. De gevraagde gegevens hier betreffen enkele vragen over de milieubelastende activiteit, zoals of sprake is van een complexe sanering. Deze gegevens zijn wel bekend, alleen bij ontvangst van de melding niet digitaal toegankelijk. Het gaat dus om gegevens die bij de aanvrager bekend zijn. De gegevens zijn bedoeld om de risico's van een toepassing inzichtelijk te maken. Dit stelt het bevoegd gezag in staat tot een risico gestuurde uitvoering van de VTH-taken.

Dit artikel maakt het mogelijk dat de gegevens en bescheiden c.q. vragen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet kunnen worden gesteld.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de gegevens en bescheiden die voor het begin van een activiteit moeten worden verstrekt. In aanvulling op de gegevens en bescheiden van artikel 4.1237 van het Besluit activiteiten leefomgeving moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt ten aanzien van de risico's van de activiteit.

Artikel 11.41 Toepassingsbereik grondwatersaneringen

Toelichting

Dit artikel geeft aan waar deze paragraaf over gaat.

Artikel 11.42 Maatwerkvoorschrift grondwaterverontreiniging

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel wordt aangegeven dat maatwerkvoorschriften bij een bronaanpak als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening alleen zijn toegestaan als de saneringsaanpak leidt tot beperken of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater. Dit artikel geeft invulling aan artikel 7.38 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Reikwijdte

Dit artikel heeft betrekking op de beoordeling van maatwerkvoorschriften bij een bronaanpak.

Artikel 11.43 Maatwerkregel saneringsaanpak grondwaterverontreiniging

Toelichting

Uitleg artikel

Het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie waar een significante grondwaterverontreiniging aanwezig is, is alleen toegelaten als een bronaanpak als sanerende maatregelen wordt getroffen. Een bronaanpak is gericht op het voorkomen dat een mobiele verontreiniging, die zich in de vaste bodem bevindt, leidt tot een inbreng naar het grondwater dan wel het beperken van de inbreng naar het grondwater.

In lid 1 van dit artikel staat dat de bronaanpak uitsluitend mag worden uitgevoerd met de saneringsaanpak verwijderen van de verontreiniging. Lid 2 bepaalt dat (in afwijking van het eerste lid) afdekken ook mag, maar alleen onder voorwaarde is toegestaan bij het uitvoeren van een bronaanpak. Dit omdat afdekken niet leidt tot het verminderen of voorkomen van de mobiele verontreiniging die zich in de vaste bodem bevindt. In sommige gevallen is echter denkbaar dat een afdeklaag wel ertoe leidt dat de in de vaste bodem aanwezige mobiele verontreiniging niet langer, of in ieder geval minder, uitspoelt naar het grondwater. Dit kan alleen aan de orde zijn bij een afdeklaag die bestaat uit een verhardingslaag waarbij aantoonbaar minder uitspoeling ontstaat van de mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater.

Reikwijdte

Dit artikel is van toepassing op het uitvoeren van een bronaanpak als sanerende maatregel. Een bronaanpak is bijvoorbeeld verplicht bij het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie waar een significante grondwaterverontreiniging aanwezig is. Ook kan een initiatiefnemer besluiten om vrijwillig een bronaanpak uit te voeren.

In het geval er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft is (naast de bronaanpak) ook een grondwatersanering verplicht. Het saneren van de bodem in een grondwaterbeschermingsgebied is uitgesloten van het toepassingsbereik. Op grond van artikel 3.134 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is een omgevingsvergunning vereist voor:

- het saneren van een (mobiele) verontreiniging in de bodem binnen een grondwaterbeschermingsgebied;
- het saneren van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft.

Artikel 11.44 Maatwerkregel informatieplicht bij begin van de grondwaterbodemactiviteit

Toelichting

Zie toelichting bij artikel 11.45

Artikel 11.45 Maatwerkregel informatieplicht bij beëindiging van de grondwaterbodemactiviteit

Toelichting

Uitleg artikel

Bij beëindiging van een bronaanpak dient het evaluatieverslag als bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving te worden verstrekt aan de gemeente als het bevoegd gezag voor het saneren van de bodem. Dit artikel garandeert dat hetzelfde evaluatieverslag ook wordt aangeleverd aan Gedeputeerde Staten. Dit is in het belang van de provincie, omdat die

verantwoordelijkheden heeft voor het behalen van de doelen van de Kaderrichtlijn water voor grondwater en het daardoor van belang is zicht te hebben op het saneringsresultaat.

Reikwijdte

Dit betreft saneringen waarbij sprake is van een bronaanpak (bijvoorbeeld bij het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie of vrijwillige bronaanpak). Een bronaanpak is gericht op het voorkomen dat een mobiele verontreiniging, die zich in de vaste bodem bevindt, leidt tot een inbreng naar het grondwater dan wel het beperken van de inbreng naar het grondwater.

Artikel 11.46 Toepassingsbereik nazorg

Toelichting

Uitleg artikel

Deze paragraaf gaat over nazorg na een bodemsanering. In onderdeel a staat dat als bij het saneren een afdeklaag is aangebracht boven op de sterke verontreiniging, dat dan nazorg van toepassing is. De afdeklaag kan op grond van meerdere wet- en regelgeving zijn aangebracht. In dit onderdeel staat opgesomd welke. Onderdeel b geldt voor nazorg na tijdelijke beschermingsmaatregelen die genomen zijn in het kader van een toevalsvondst en die blootstelling aan verontreinigingen voorkomen.

Onder een afdeklaag wordt verstaan een afdeklaag zoals aangegeven in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving met eventueel maatwerk hierop zoals aangegeven in dit omgevingsplan of een maatwerkbesluit. Dit betreft bijvoorbeeld een laag grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag (beton, asfalt en/of bestrating) die blootstelling aan een sterke bodemverontreiniging daaronder voorkomt.

Reikwijdte

Dit artikel betreft enkel nazorg op afdekklagen van saneringen en tijdelijke beschermingsmaatregelen bij toevalsvondsten na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 11.47 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Toelichting

Uitleg artikel

Het artikel betreft nazorg na sanering van de bodem met een afdeklaag. De afdeklaag dient in stand te worden gehouden, te worden onderhouden of te worden vervangen. De locaties staan op de genoemde kaart.

Reikwijdte

Dit artikel betreft enkel nazorg op afdekklagen van bodemsaneringen na inwerkingtreding van de Omgevingswet (1-1-2024).

Artikel 11.48 Nazorg tijdelijke beschermingsmaatregelen bij toevalsvondst

Toelichting

Uitleg artikel

Het artikel betreft nazorg na het nemen van tijdelijke beschermingsmaatregelen in het kader van een toevalsvondst om blootstelling hieraan voorkomen. De tijdelijke beschermingsmaatregelen dienen in stand te worden gehouden, te worden onderhouden of te worden vervangen. De locaties staan op de genoemde kaart.

Reikwijdte

Dit artikel betreft enkel nazorg op tijdelijke beschermingsmaatregelen genomen naar aanleiding van een toevalsvondst na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 11.49 Toepassingsbereik historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Toelichting

Uitleg en reikwijdte artikel

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.

En deze paragraaf is van toepassing op activiteiten op een locatie 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. Dit zijn de zogenaamde ernst, niet-spoedlocaties. Daarnaast is deze paragraaf ook van toepassing op activiteiten op locaties waar uit nader bodemonderzoek dat voldoet aan NTA 5755 volgt dat er sprake is van een zogenaamde ernst, niet-spoedlocatie. In de provincie Zuid-Holland zijn er immers veel locaties onderzocht waaruit is gebleken dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar welke nooit beschikt zijn opdat er geen spoedige sanering noodzakelijk was.

De paragraaf is daarmee van toepassing op activiteiten op alle bekende ernst, niet-spoedlocaties, ongeacht of deze beschikt zijn.

Artikel 11.50 Oogmerken historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Toelichting: Zie de toelichting bij artikel 11.1 [OOGMERKEN BODEM].

Artikel 11.51 Mitigerende maatregelen historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Toelichting

Uit lid 1 volgt dat degene die op de locatie met een historische bodemverontreiniging een activiteit verricht, in het belang van bescherming van de bodem maatregelen neemt 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.

Lid 1 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.

Lid 1 heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de in het verleden beschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.

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

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

op die inkadering is voornamelijk bedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.

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

Lid 2 heeft betrekking op zogenoemde ernst niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt of bekend op grond van nader bodemonderzoek, als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de verplichtingen die de Wet bodembescherming kent ten aanzien van het verrichten van handelingen in een geval van ernstige verontreiniging voor deze bekende ernst, niet-spoedlocaties 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 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet).

Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem Omgevingswet (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden.

Dit artikel heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de bekende historische verontreinigingen, 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 altijd een (bron van) een significante grondwaterverontreiniging aanwezig is.

Aanvullend op artikel 1 vraagt dit artikel specifiek aandacht voor maatregelen die zich richten tot de bescherming van het grondwater. Historische bodemverontreinigingen omvatten immers ook verontreiniging van het grondwater. Maatregelen hoeven niet altijd nodig te zijn ter bescherming van de gezondheid, terwijl de aanwezige verontreiniging wel degelijk een risico vormt voor het grondwater. Dit kan een risico zijn ten aanzien van de doelen die de kaderrichtlijn water (KRW) aan het grondwater stelt, voor grondwater dat gebruikt wordt voor de openbare drinkwatervoorziening of overige vormen van gebruik die afhangen van het grondwater. Denk hierbij aan veedrenking of irrigatie van landbouwgewassen. Indien zich een natuurlijk moment voordoet, zoals een activiteit op een dergelijke locatie, dan wordt van de initiatiefnemer verwacht om maatregelen te treffen die verdere verontreiniging van het grondwater voorkomen of verminderen en – indien redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit – ongedaan te maken. De maatregelen kunnen zich ook richten tot het verminderen of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging in de vaste bodem naar het grondwater, de zogeheten bronaanpak.

Het Besluit activiteiten leefomgeving in samenhang met dit omgevingsplan (instructie Voorbeschermingsregels Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit) regelt het uitvoeren van een bronaanpak. De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening bevat regels voor het uitvoeren van een grondwatersanering. Op grond van dit omgevingsplan (instructie artikel 2.1 Voorbeschermingsregels Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit) zijn in ieder geval een bronaanpak en eventueel ook een grondwatersanering een voorwaarde voor het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie in geval van een significante grondwaterverontreiniging.

Artikel 11.52 Toepassingsbereik bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Toelichting

Uitleg artikel

Dit artikel geeft het toepassingsbereik van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie aan. Daar wordt de instructieregel uit het Bkl opgevolgd. Lid 2 geeft aan wat een bodemgevoelig gebouw is. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt.

De term gebouw is in het Bkl en het Bbl gedefinieerd als: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. De term bouwwerk is in de Omgevingswet gedefinieerd. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen (onder b).

Voor de definitie voor een bodemgevoelig gebouw wordt via maatwerk afgeweken van de definitie in het Besluit kwaliteit leefomgeving artikel 5.89g. Anders dan in het Bkl is ook sprake van een bodemgevoelig gebouw als er minder dan twee uur per dag personen aaneengesloten aanwezig zijn (verblijfsfunctie in de Woningwet). Voorbeelden van dit soort gebouwen zijn een transformatorhuisje, een gemaal, een schuur bij een woning of een loods waar alleen kort wordt geladen of gelost en waar de rest van de tijd geen personen of werknemers verblijven. Deze vallen met het derde lid dus ook binnen de definitie van een bodemgevoelig gebouw. De reden hiervan staat bij de reikwijdte van dit artikel aangegeven.

Voor de definitie van een bodemgevoelige locatie wordt geheel aangesloten bij de definitie zoals gegeven in artikel 5.89h Bkl.

Reikwijdte en reden artikel

Dit artikel is van toepassing op het bouwen (toelaten) van een gebouw of een deel van een gebouw dat de grond raakt. De ratio hiervan is dat daar blootstelling kan plaatsvinden en risico's voor de gezondheid kunnen optreden. Het gaat bijvoorbeeld niet om het aanbouwen van een uitbouw op de eerste verdieping of een dakkapel (voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist), omdat bij een dergelijke bouwactiviteit de gezondheidsrisico's door de bodemkwaliteit niet toenemen. Daarnaast wordt ook aangesloten bij dit natuurlijke moment dat de bodemverontreiniging kan worden aangepakt (werk met werk maken). Hierbij wordt naast gezondheidsrisico's ook gekeken naar duurzaam bodembeheer (gebruik en functie afstemmen).

Artikel 11.53 Oogmerken bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Uitleg artikel

Zie de toelichting bij artikel 11.1.

Artikel 11.54 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Toelichting:

Dit artikel betreft een beleidsneutrale omzetting van artikel 22.26 (Bruidsschat). Het bepaalt dat voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (o.a. gebouw dat de bodem raakt) een vergunning aangevraagd moet worden.

Met de bouwactiviteit wordt bedoeld:

- *In dit omgevingsplan in Hst. 6 aangewezen vergunningplichtige gebouwen en bouwwerken bouwen*
- *In dit omgevingsplan in Hst. 22 aangewezen vergunningplichtige bouwactiviteit (artikel 22.26)*

Artikel 11.55 Waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie

Toelichting

Uitleg artikel

De gemeente heeft op grond van de Omgevingswet onder meer de bevoegdheid om in het omgevingsplan functies evenwichtig toe te delen aan locaties en met het oog hierop algemene regels vast te stellen. Artikel 5.89i van het Bkl bevat de verplichting voor de gemeenten om in het omgevingsplan waarden op te nemen voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor bodemgevoelige locaties waar een bodemgevoelig gebouw is toegelaten. In artikel 5.89j Bkl staat aan welke randvoorwaarden deze waarden moeten voldoen.

De reikwijdte van de instructieregel is beperkt tot een vaste stoffenlijst, opgenomen in bijlage VC bij het Bkl. Wanneer er een vermoeden bestaat van de aanwezigheid van andere gezondheidsbedreigende stoffen is het aan de gemeente om ook voor die andere stoffen een waarde in het omgevingsplan vast te stellen.

Eerste lid

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA Bal. 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 met de beoordelingsregel, dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit 'het geval van verontreiniging' genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde

concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m3 is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m3 verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

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

Vierde lid

In afwijking van het eerste lid zijn voor lood andere waarden opgenomen. Dit omdat de interventiewaarde voor lood achterhaald is door het onderzoek en advies van het RIVM (2015 en 2017) en de GGD (2016). De huidige interventiewaarde voor lood bieden onvoldoende bescherming voor jonge kinderen. De provincie Zuid-Holland heeft, op basis van de rapporten van het RIVM en de GGD, in 2020 een handelingskader voor lood vastgesteld met advieswaarden.

De aangegeven maximale waarde voor toelaatbare kwaliteit voor de gebruiksfunctie landbouw/natuur/wonen is met dit artikel gelijkgesteld aan de advieswaarde van de provincie behorende bij de functie wonen waarboven sprake is van een 'onvoldoende bodemloedkwaliteit'. De gebruiksfunctie industrie is niet gevoelig, daarom wordt hiervoor wel aangesloten bij de interventiewaarde.

Vijfde lid

Voor PFOA wordt aangesloten bij de maximale advieswaarde voor duurzaam bodemgebruik (RIVM 2021). In dit artikel worden geen waarden voor overige PFAS aangegeven omdat deze in de regio niet zodanig diffuus verhoogd zijn, dat sprake is van gezondheidsrisico's of geen sprake is van duurzaam bodemgebruik. Overige PFAS en andere stoffen worden wel meegenomen in de beoordeling van een omgevingsvergunning bouw of melding bouw, maar dan op een andere manier (bij de beoordelingsregel van de vergunning of melding). De Omgevingswet biedt geen ruimte om op deze plek een onuitputtelijke lijst of omschrijving te geven van 'overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit bodem'.

Reikwijdte artikel

Dit artikel betreft het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. 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. Dit geldt voor de in bijlage IIA van het Bal genoemde stoffen en ook voor PFOA.

Artikel 11.56 Maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie

Toelichting

Uitleg artikel

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.

Reikwijdte

Dit artikel is van toepassing als sprake is van een overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit. In het voorgaande artikel 11.55 [WAARDE TOELAATBARE KWALITEIT BODEMGEVOELIGE LOCATIE] staat wanneer hier sprake van is.

Artikel 11.57 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Toelichting

Uitleg artikel

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. In lid 2 is aangegeven dat de resultaten van een voorafgaand bodemonderzoek ook in digitaal format (XML-format) moet worden verstrekt.

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 11.58 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen van een bodemgevoelig gebouw en Artikel 11.55 Waarde

toelaatbare kwaliteit bodemgevoelige locatie). Digitale aanlevering is nodig om te kunnen voldoen aan de Wet basisregistratie ondergrond.

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

Reikwijdte

Dit betreft aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Artikel 11.58 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen op een bodemgevoelige locatie

Toelichting

Uitleg artikel

Dit artikel bevat voorwaarden voor het toelaten van een bouwactiviteit, kortgezegd het bouwen van een bouwwerk of gebouw, op een bodemgevoelige locatie. Deze activiteit mag niet uitgevoerd worden zonder een omgevingsvergunning. Het eerste deel geeft onder a en b criteria waaraan een omgevingsvergunningaanvraag van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst. Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit is alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Het tweede deel geeft een criteria aan waaraan tevens een omgevingsvergunningaanvraag van een binnenplanse omgevingsactiviteit wordt getoetst. Het criteria bestaat uit het oordeel van bevoegd gezag of de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Als dit naar haar oordeel niet het geval is, kan zij voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning om de bodem geschikt te maken. Dit artikel is bedoeld als vangnet voor overige stoffen die niet in Artikel 11.55 (Waarde toelaatbare kwaliteit bodemgevoelige locatie) van dit omgevingsplan staan.

Het doel van dit artikel is om een gelijk beschermingsniveau (voor mens en milieu) te borgen dat bestond onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Woningwet. Deze ging uit van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de voormalige Wet bodembescherming en uitgewerkt in de voormalige Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013.

Bij de beoordeling van bevoegd gezag of de bodemkwaliteit toelaatbaar is, zal aangesloten worden bij dit beschermingsniveau. In deze voormalige wet- en regelgeving staat aangegeven hoe wordt omgegaan met niet-reguliere en/of niet genormeerde stoffen. Het Bevoegd gezag kan hiermee bij overschrijding van de interventiewaarde of vergelijkbare waarde (in een bodemvolume groter dan 25 m3) voor elke stof sanerende of andere beschermende maatregelen voorschrijven, mits die technisch mogelijk zijn.

Het tweede deel bepaalt dat het college bij ernstige bodemverontreiniging aanvullende maatregelen aan de omgevingsvergunning kan verbinden.

Bijvoorbeeld bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning bouw voor een kantoorpand op een bedrijfsterrein met chemische industrie of de bouw van een woning op een locatie wat voorheen een tankstation was of een voormalige scheepswerf. Op deze locaties kan sprake zijn van een sterke verontreiniging met bijvoorbeeld tributyltin, MTBE, ETBE, detergenten of diethyltriamine. Voor deze verontreinigingen kunnen bij de bouwactiviteit op basis van dit artikel sanerende of andere beschermende maatregelen worden voorgeschreven in de vergunning. Deze kunnen niet worden voorgeschreven op basis van artikel 11.55 (Waarde toelaatbare kwaliteit bodemgevoelig gebouw), omdat de in het voorbeeld genoemde verontreinigde stoffen niet binnen de reikwijdte van deze artikelen valt. Het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt onvoldoende ruimte om dit te regelen.

Reikwijdte en werking

Dit artikel betreft het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

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. Dit geldt voor de in artikel 11.55 (Waarde toelaatbare kwaliteit bodemgevoelig gebouw) genoemde stoffen. Daarnaast kan het bevoegd gezag in een omgevingsvergunning bouwen ook voor andere stoffen, die maken dat de bodem een ontoelaatbare kwaliteit heeft, sanerende of andere beschermende maatregelen voorschrijven.

Artikel 11.59 Meldingsplichtige gevallen bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Toelichting

Uitleg artikel:

Dit artikel legt vast dat voor bouwactiviteiten waar geen omgevingsvergunning voor moet worden aangevraagd wel een meldplicht geldt als het bouwen van een bodemgevoelig gebouw betreft. Lid 1 bepaalt dat vooraf aan het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (definitie staat in eerder artikel) een melding bij het bevoegd gezag gedaan moet worden. Het is verboden de activiteit te starten zonder de melding te doen. Met een melding wordt het bevoegd gezag op de hoogte gesteld van de te starten activiteit (het bouwen van een bodemgevoelig gebouw).

Reikwijdte en werking

Het artikel geldt als sprake is van een het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, tenzij deze activiteit vergunningplichtig is.

Artikel 11.60 Indieningsvereisten melding bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Toelichting

Uitleg artikel

In dit artikel is puntsgewijs aangegeven welke gegevens moeten worden aangeleverd bij de melding. Bij het tweede lid wordt voor overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit verwezen naar artikel 11.55 (Waarde toelaatbare kwaliteit bodemgevoelige locatie) in dit omgevingsplan.

In lid 3 is aangegeven dat de resultaten van een voorafgaand bodemonderzoek uit lid 1 onder a ook in digitaal format (XML-format) moet worden verstrekt.

Reikwijdte en werking

Met dit artikel worden voor de bodemkwaliteit bij een melding dezelfde voorwaarden als voor een omgevingsvergunning bouwen van een bodemgevoelig gebouw opgelegd voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Het vangnetartikel (lid 2 van artikel 11.58 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen op een bodemgevoelige locatie) is van toepassing bij een melding.

Artikel 11.61 Maatwerkvoorschriften meldingsplicht bouwen van een bodemgevoelig gebouw

Toelichting

Uitleg artikel

In artikel 11.2 is een algemene bepaling opgenomen voor het stellen van maatwerkvoorschriften door het bevoegd gezag (op verzoek van een initiatiefnemer). Dat artikel is van toepassing op alle paragrafen in hoofdstuk 11. In aanvulling hierop is deze specifieke bepaling voor het stellen van maatwerkvoorschriften opgenomen in artikel 11.61 voor de meldingen voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Met dit artikel maken we naar de buitenwereld duidelijk dat het bevoegd gezag voor deze melding dezelfde voorschriften wil kunnen stellen als bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Dit artikel vormt tegelijk een vangnet voor de meldingen, zodoende kan gebruik worden gemaakt van het vangnetartikel (artikel 11.58).

Artikel 11.62 Informatieplicht na het bouwen op een bodemgevoelige locatie

Toelichting

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.

Reikwijdte

Dit betreft de in gebruik name van een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw waar sanerende of andere beschermende maatregelen waren voorgeschreven in een omgevingsvergunning bouw.

Artikel 11.63 Toepassingsbereik bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Toelichting

De definitie van een grondwatergevoelig gebouw is van belang omdat bij het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie door middel van onderzoek (paragraaf 7.3.5.1 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening) vastgesteld moet worden of er sprake is van verontreiniging van het grondwater. Bij verontreiniging van het grondwater volgt dat een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in paragraaf 3.4.2 (Module risicobeoordeling grondwaterkwaliteit uit de ZHOV) verplicht is. Indien uit de risicobeoordeling

grondwaterkwaliteit volgt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging, zijn sanerende maatregelen verplicht.

Voor het bepalen wat een grondwatergevoelig gebouw is allereerst aangesloten bij de definitie die het Rijk in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft voor bodemgevoelige gebouwen. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw dat geheel of gedeeltelijk de bodem raakt waar minimaal 2 uur per dag blootstelling plaatsvindt. Ook bijbehorende bouwwerken horen bij een bodemgevoelig gebouw, mits ze groter dan 50 m² zijn.

Het toepassingsbereik van een grondwatergevoelig gebouw omvat daarnaast ook niet-bodemgevoelige gebouwen. Of een mobiele verontreiniging in de vaste bodem een risico vormt voor het grondwater staat immers los van of er blootstelling plaatsvindt. Voor gebouwen die geen bodemgevoelig gebouw zijn, vindt de provincie het echter niet proportioneel de regels in deze paragraaf te koppelen aan zeer kleine gebouwen. De provincie heeft daarom niet-bodemgevoelige gebouwen die kleiner zijn dan 50 m² uitgesloten van het toepassingsbereik. Het gaat hier om het oppervlak van het deel van het gebouw dat de bodem raakt.

Met de definitie van een grondwatergevoelige locatie stuurt de provincie er op het aangrijpen van dat het natuurlijk moment om een mobiele bron van verontreiniging in de vaste bodem in samenhang met een activiteit aan te pakken.

Voor het bepalen wat een grondwatergevoelig locatie is, is allereerst aangesloten bij de definitie die het Rijk in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft voor een bodemgevoelige locatie. Een bodemgevoelige locatie, omvat ook het perceel en de tuin.

Voor niet-bodemgevoelige gebouwen vindt de provincie het niet proportioneel om naar het gehele perceel te kijken of het natuurlijk moment aangegrepen kan worden voor het verbeteren van de grondwaterkwaliteit. De instructieregels richten zich tot het deel van het perceel waar de ontwikkeling of herinrichting daadwerkelijk plaatsvindt in samenhang met de bouw van het grondwatergevoelige gebouw zodat in samenhang met de activiteit, net als onder de Wet bodembescherming, het natuurlijk moment aangegrepen wordt bij dergelijke verontreinigingen. Zodoende is geduid dat het enkel gaat om het aangrenzende tuin of perceel voor zover het samenhang heeft met het te bouwen grondwatergevoelige gebouw.

Artikel 11.64 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Toelichting: Dit artikel betreft een beleidsneutrale omzetting van de vergunningplicht opgenomen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Het bepaalt dat er niet zonder een vergunning een grondwatergevoelig gebouw (o.a. gebouw dat de bodem raakt) gebouwd mag worden.

Artikel 11.65 Voorafgaand grondwateronderzoek

Toelichting

Het voorafgaand onderzoek heeft tot doel om vast te stellen of er sprake is van verontreiniging van het grondwater. Hiervoor kan de initiatiefnemer gebruik maken van het voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving. In gevallen waar in het verleden de locatie al beschikt is onder de Wet bodembescherming, bevat de beschikking vaak al voldoende informatie om vast te stellen of er al dan niet sprake is van verontreiniging van het grondwater.

Er is reeds sprake van verontreiniging van het grondwater als voor één of meer verontreinigende stoffen de waarde als bedoeld in artikel 7.30 overschreden wordt. Vaak biedt het vooronderzoek als bedoeld in artikel 5.7 a van het Besluit activiteiten leefomgeving al voldoende informatie om de verontreiniging al dan niet vast te stellen. Indien het vooronderzoek niet voldoende informatie bevat, zal een verkennend bodemonderzoek, bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving voldoende informatie bevatten. Het verkennend bodemonderzoek dient te voldoen aan NEN5740. Het nemen van grondwatermonsters is, vooralsnog, onderdeel van de NEN-protocollen betreffende bodemonderzoek. Zuid-Holland zal de regels aanpassen indien hier een wijziging in komt om zodoende aan te sluiten bij de laatste versie van de NEN-bodemonderzoeksprotocollen.

De initiatiefnemer hoeft in deze fase in ieder geval alleen onderzoek uit te voeren, en te overleggen, om vast te stellen of er sprake is van verontreiniging van het grondwater.

Artikel 11.66 Risicobeoordeling grondwaterkwaliteit

Toelichting

De risicobeoordeling moet uitgevoerd worden als er sprake is van een verontreiniging van het grondwater, tenzij -in geval van een toetsing aan de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering - de concentraties dermate laag zijn dat onmiddellijk of toekomstig gevaar voor het grondwater, gegeven het gebruik, op voorhand uit te sluiten zijn.

De risicobeoordeling grondwaterkwaliteit bepaalt in welke mate de verontreiniging leidt tot gevolgen voor de chemische en ecologische kwaliteit van het watersystemen en het vervullen van aan watersystemen toegekende maatschappelijke functies (lees: KRW-doelen). Bovendien bepaalt de risicobeoordeling of de verontreiniging daadwerkelijk risico's oplevert voor het grondwater en het gebruik daarvan, zoals oppervlaktewater, water dat bestemd is voor menselijke consumptie of grondwaterafhankelijke natuur.

Als er sprake is van verontreiniging van het grondwater waar op grond van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit van blijkt dat het geen significante grondwaterverontreiniging betreft, zijn er geen voorschriften nodig ter bescherming van het grondwater en kan de bouw direct starten na het verlenen van de omgevingsvergunning of nadat de termijn voor de melding verstreken is.

Er is een aantal situaties waar sprake is van verontreiniging van het grondwater en er geen risicobeoordeling grondwaterkwaliteit verplicht is.

Dit is in ieder geval aan de orde indien er geen puntbron of er zich niet langer een (punt)bron van een mobiele verontreiniging in de vaste bodem bevindt. Zodoende kan er nooit sprake zijn van een bouwactiviteit waarbij een grondwatersanering verlangd wordt als dit niet in samenhang met een bronaanpak plaatsvindt. Een grondwatersanering is alleen redelijk te verlangen van een initiatiefnemer indien dit in samenhang met een bronaanpak plaatsvindt. Ditzelfde geldt indien de bron in de vaste bodem afkomstig is van een diffuse bron, zoals bijvoorbeeld atmosferische depositie. Het is in een dergelijk geval niet redelijk - en in strijd met het "vervuiler betaald principe"- en bovendien ook weinig effectief om een bronaanpak te verlangen.

Een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt ook niet verlangd indien de verontreiniging van het grondwater het gevolg is van natuurlijk verhoogde achtergrondconcentraties. De provincie volgt hierbij de lijn zoals opgenomen in de Beleidsregel onderzoek sanering van bodemverontreiniging die aangeeft dat in gebieden waar voor arseen, nikkel, zink, lood en barium sprake is van verontreiniging van het grondwater, maar er geen specifieke bron voor deze verontreiniging aanwijsbaar is, geen nader onderzoek nodig is. Dit geldt alleen indien dit samengaat met gehalten in de vaste bodem die lager zijn dan de landelijke achtergrondwaarden of specifieke achtergrondwaarden.

Een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit is ook niet aan de orde indien de aanwezige verontreiniging het resultaat is van een eerder uitgevoerde grondwatersanering. De grondwatersanering kan hebben plaatsgevonden op grond van regels in deze omgevingsverordening of op grond van de Wet bodembescherming.

Artikel 11.67 Sanerende maatregelen bij significante grondwaterverontreiniging

Toelichting Zie de toelichting bij artikel 11.72

Artikel 11.68 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning en informatieplicht bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Toelichting Zie de toelichting bij artikel 11.72

Artikel 11.69 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Toelichting Zie de toelichting bij artikel 11.72

Artikel 11.70 Meldingsplichtige gevallen bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Artikel 11.71 Indieningsvereisten melding bouwen van een grondwatergevoelig gebouw

Toelichting Zie de toelichting bij artikel 11.72

Artikel 11.72 Informatieplicht ingebruikname na maatregelen bouwen van een grondwater gevoelig gebouw

Toelichting Uitleg artikel

De risicobeoordeling grondwaterkwaliteit wordt uitgevoerd conform de regels in paragraaf 3.4.2 van deze omgevingsverordening. Het is daarmee aan Gedeputeerde Staten om toe te zien of de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit inhoudelijk goed is uitgevoerd. Om de provincie in staat te stellen de risicobeoordeling te beoordelen, moeten er op grond van artikel 7.33, tweede lid, onder b en artikel 7.34, tweede lid, onder e, ZHOV minstens vier zittingen tussen het verstrekken van de resultaten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit aan Gedeputeerde Staten en het aanleveren van dezelfde gegevens aan de gemeente ten behoeve van de aanvraag om een omgevingsvergunning dan wel melding voor het bouwen van het grondwatergevoelige gebouw op een grondwatergevoelige locatie. Zodoende kan de gemeente ook vertrouwen dat de aangeleverde gegevens en bescheiden inhoudelijk juist zijn.

Als uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat er sprake is van een significante verontreiniging van het grondwater, volgt uit artikel 7.33, eerste lid, onder a de verplichting dat het omgevingsplan heeft geregeld dat een bronaanpak uitgevoerd moet worden conform de algemene rijksregels van de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, met de gemeente als bevoegd gezag. Er is immers altijd sprake van een (punt)bron in de vaste bodem, want indien er (niet langer) een bron aanwezig is op de grondwatergevoelige locatie is er op grond van artikel 7.31, tweede lid, immers geen noodzaak tot het

uitvoeren van een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit. De voorgeschreven saneringsaanpak dient hierbij op grond van paragraaf 7.3.5.1 wel te leiden tot het beperken of voorkomen van een indirecte inbreng van een mobiele verontreinigende stof in de vaste bodem naar het grondwater. Er kan pas gestart worden met bouwen indien op grond van artikel 7.33, tweede lid, onder c uit de gegevens en bescheiden blijkt dat de initiatiefnemer de milieubelastende activiteit bodemsanering gaat verrichten. De melding bij aanvang van het saneren van de bodem, als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving dient als bewijslast.

Bij een grondwaterverontreiniging waar op grond van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit sprake is van een significante grondwaterverontreiniging, is een bronaanpak verplicht, ongeacht of de significante grondwaterverontreiniging nu al tot een onaanvaardbaar risico leidt en daarmee de doelen die de kaderrichtlijn water stelt nu al bedreigt. De grondwaterrichtlijn verlangt immers al maatregelen indien er sprake is van een inbreng, tenzij gebruik gemaakt kan worden van een uitzonderingsbepaling.

Bij een significante verontreiniging kan nu wellicht geen sprake zijn van een onaanvaardbaar risico voor het grondwater of het gebruik dat afhangt van het grondwater, maar kan een risico in de toekomst niet uit te sluiten zijn. In deze situaties vindt de provincie het lonen om, indien dit redelijkerwijs te verlangen is, het natuurlijk moment van een activiteit te benutten om de bron aan te pakken of op z'n minst de inbreng van de mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater te verminderen of beheersen.

Als er sprake is van een verontreiniging in het grondwater, waarbij op grond van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit is vastgesteld dat sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft, dan levert de grondwaterverontreiniging op dat moment al een risico op voor het grondwater of het gebruik dat afhangt van het grondwater. Voor aanvang van de bouwactiviteit dient de initiatiefnemer, naast het uitvoeren van een bronaanpak een grondwatersanering uit te voeren. Voor het uitvoeren van de grondwatersanering dient de initiatiefnemer bij de provincie een aanvraag voor een grondwatersanering als bedoeld in artikel 3.130 te doen. Uit artikel 7.33, eerste lid volgt dat pas gestart kan worden met bouwen als aannemelijk gemaakt wordt dat de initiatiefnemer de grondwatersanering gaat treffen. Op grond van artikel 7.33, tweede lid, onder d volgt dat een afschrift van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een grondwatersanering bij de provincie als bevoegd gezag, volstaat als bewijslast.

Met de in artikel 7.32 verplichte maatregelen volgt de provincie het Europese beginsel de "vervuiler betaalt". In artikel 7.32, tweede lid is de plicht tot het treffen van een grondwatersanering uitgezonderd indien het gaat om diffuse grondwaterverontreinigingen. Van een initiatiefnemer kan redelijkerwijs niet verlangd worden een grondwaterverontreiniging te saneren waar hij niet verantwoordelijk voor is. Mogelijk is een bronaanpak echter wel aan de orde. De aanwezigheid van een diffuse grondwaterverontreiniging sluit de aanwezigheid van een puntbron niet uit. Indien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit volgt dat er sprake is van een diffuse grondwaterverontreiniging ziet de provincie primair een rol voor zichzelf weggelegd om te komen tot een gebiedsgerichte aanpak.

Het gebouw kan in gebruik genomen worden als uit gegevens en bescheiden blijkt dat de bronaanpak is uitgevoerd of eventueel ook de grondwatersanering. Een bronaanpak kan bewezen worden door de gegevens en bescheiden, als bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving, die aangeleverd moeten worden na het uitvoeren van de milieubelastende activiteiten saneren van de bodem. De gegevens en bescheiden die aan dat aan Gedeputeerde Staten verstrekt moet worden na het uitvoeren van een grondwatersanering bevatten voldoende bewijslast voor de gemeente om te bepalen of de maatregel getroffen is.

Artikel 11.73 Toepassingsbereik geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Toelichting

De gemeente heeft voor haar gemeentewegen nog geen basisgeluidemissie of geluidaanachtsgebieden vastgesteld. Zolang deze niet zijn vastgesteld geldt ten aanzien van het geluidaanachtsgebied het overgangsrecht dat is vastgelegd in artikel 17.5 van de Omgevingsregeling. In dit artikel is vastgelegd dat voor gemeentewegen het geluidaanachtsgebied bestaat uit het gebied dat zich aan weerszijden van de as van de weg uitstrekt tot de afstand, gemeten vanaf de rand van de weg:

- Voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder geldt: 100 m;
- Voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken: 200 m;
- Voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 m.

Voor industrieterreinen heeft de gemeente Dordrecht nog geen omgevingswaarden vastgesteld. Dat betekent dat het recht zoals dat gold voor 1 januari 2024 van toepassing blijft en dat de geluidzones zoals opgenomen in de voorheen geldende bestemmingsplannen voorlopig van toepassing blijft. Deze zone is als locatie 'geluids-aandachtsgebied industrie stedelijk wonen' opgenomen in dit omgevingsplan. Het aandachtsgebied voor 'rustig wonen' zal bij een toekomstige wijziging van het omgevingsplan worden toegevoegd.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt instructieregels die gelden voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (paragraaf 5.1.4.2a Bkl). Dat verplicht onder andere tot het beoordelen van het gezamenlijk geluid en het gecumuleerd geluid als een nieuwe woning zowel in een tijdelijk geluids-aandachtsgebied van een industrieterrein. Wet geluidhinder als in het geluids-aandachtsgebied van een lokale weg wordt gebouwd.

Binnen deze aandachtsgebieden gelden voor de activiteit 'toevoegen gebouw' de regels in deze paragraaf. De term 'toevoegen' is overgenomen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en omvat de activiteiten 'gebouw bouwen' en 'gebruiksactiviteiten' voor zover hiermee een geluidgevoelig gebouw of een nieuwe geluidgevoelige ruimte ontstaat.

Artikel 11.74 Oogmerken geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Toelichting

De oogmerken van dit artikel zijn gebaseerd op het doel gezonde stad uit de omgevingsvisie.

Artikel 11.75 Zorgplicht geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Toelichting

De geluidsregels in deze paragraaf bieden een minimaal beschermingsniveau. Voorkomen moet worden dat te strenge regels de ontwikkeling van woningbouw gaan belemmeren. Waar mogelijk is het echter wenselijk te zoeken naar oplossingen / maatregelen die leiden tot een omgevingskwaliteit boven dit minimale niveau. Zeker als dat met (bijna) gelijkwaardige oplossingen zonder extra kosten mogelijk is. De zorgplicht in dit artikel brengt dit tot uitdrukking en verplicht degene die een activiteit uitoefent, naast de regels in deze paragraaf, na te denken over maatregelen die effectief zijn om tot een beter akoestische woon- en leefomgeving te komen.

De zorgplicht geldt ook voor de situatie als het geluidgevoelig gebouw eenmaal gebouwd is. Daarmee kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat een geluidwerende voorziening aan de woning ongedaan gemaakt wordt als dat uit oogpunt van gezondheid een ongewenste situatie oplevert.

Artikel 11.76 Aanvullende meetbepalingen geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Toelichting

Voor de toepassing van de regels in deze paragraaf geeft dit artikel uitleg over de wijze van meten en berekenen. Met name het begrip geluiduw vraagt nadere uitleg. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is de geluidluwe gevel als volgt gedefinieerd: de gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid.

De tekst in dit artikel sluit aan op het beleid in de omgevingsvisie. In geluids-aandachtsgebied stedelijk gebied wordt onder geluidluw verstaan: de geluidbelasting van alle bronnen samen tot maximaal 55 dB. In een rustig woongebied is dat 53 dB. Deze aanvullende meetbepalingen gelden naast de bepalingen over het meten van geluid zoals opgenomen in de Omgevingsregeling.

Artikel 11.77 Maatwerkvoorschriften geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Toelichting

Dit artikel is opgenomen voor concrete situaties, als na toepassing van de akoestische eisen naar het oordeel van het college nog steeds geen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- of leefmilieu. Het college kan dan voorschriften aan de vergunning verbinden, bijvoorbeeld ten aanzien van de indeling van de woning. De voorschriften kunnen ook de andere kant op werken, in het geval dat de akoestische eisen onnodig streng zijn omdat met gelijkwaardige maatregelen ook een goed akoestisch woon- en leefmilieu bereikt kan worden.

Artikel 11.78 Toepassingsbereik geluid stedelijk wonen

Toelichting

Op basis van de omgevingsvisie is het wenselijk binnen de aandachtsgebieden geluid als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving, onderscheid te maken in gebieden waar rustig wonen mogelijk is en gebieden waar stedelijk wonen het uitgangspunt is. Stedelijk wonen betreft de (toekomstige) woongebieden die zijn gelegen in de nabijheid van geluidsbronnen zoals industrieterreinen. In de omgevingsvisie is hier binnen woongebieden de afweging gemaakt om - ondanks dat sprake is van een geluidbelaste locatie - onder voorwaarden woningbouw toe te staan. Deze gebieden zijn aangewezen met de locatie aandachtsgebied stedelijk wonen.

Artikel 11.79 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen geluid stedelijk wonen

Toelichting

De mogelijkheid om binnen een aandachtsgebied woningen of andere geluidgevoelige gebouwen te bouwen wordt alleen toegestaan met een door het college te verlenen vergunning.

Artikel 11.80 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning geluid stedelijk wonen

Toelichting

De aanvraagvereisten zijn beperkt tot een akoestisch onderzoek dat het college in staat moet stellen om een (bouw)plan te beoordelen. Het is aan de aanvrager om het akoestisch onderzoek zo op te stellen dat het college over voldoende informatie beschikt om een goede afweging te kunnen maken.

Artikel 11.81 Beoordelingsregels geluid stedelijk wonen

Toelichting

De instructieregels van het Rijk laten toe dat in een omgevingsplan regels worden opgenomen die toestaan dat het geluid op een gebouw hoger is dan de standaardwaarden, tot maximaal de grenswaarden. Voordat hogere

grenswaarden kunnen worden toegestaan dient eerst te worden nagegaan of (bron)maatregelen mogelijk zijn om aan de standaardwaarde te kunnen voldoen.

De standaardwaarden / grenswaarden zijn per bron:

- voor rijkswegen 50 dB / 60 dB
- voor overige wegen 53 dB / 70 dB
- industrielawaai 50 dB / 55 dB

De vraag of bronmaatregelen mogelijk zijn, is deels al beantwoord bij de aanwijzing van de locaties geluidsaaandachtsgebieden voor stedelijk wonen. In de motivering behorende bij dit omgevingsplan is dat nader onderbouwd. De regels in dit omgevingsplan verplichten degene die een geluidgevoelig gebouw bouwt of gebruikt om eerst na te gaan of er maatregelen mogelijk zijn om te kunnen voldoen aan de standaardwaarden. Alleen als dat niet mogelijk is kunnen burgemeester en wethouders hogere waarden toestaan, tot maximaal de grenswaarden. Daarbij moeten de opgenomen beoordelingsregels als ondergrens worden gezien. Bij het toetsen van de aanvraag omgevingsvergunning zal het college steeds de afweging moeten maken om de oplossing te kiezen die akoestisch zo optimaal mogelijk is. Dat vraagt van de bouwer een maximale inspanning. Zo zullen eenzijdig georiënteerde woningen met een geluidluwe zijde aan de geluidbelaste kant, niet snel een vergunning kunnen krijgen. Zo nodig worden aan de vergunning voorschriften verbonden.

Artikel 11.82 Akoestische eisen grondgebonden woningen geluid stedelijk wonen

Toelichting

Dit artikel is van toepassing als op grond van artikel 11.81 hogere waarden worden toegestaan dan de standaardwaarden. In dat geval is het verplicht om voor grondgebonden woningen maatregelen te treffen die zorgen voor een aanvaardbare akoestische woonomgeving. Deze eisen zijn gebaseerd op het beleid uit de omgevingsvisie.

Artikel 11.83 Akoestische eisen appartementen geluid stedelijk wonen

Toelichting

Dit artikel is van toepassing als op grond van artikel 11.81 hogere waarden worden toegestaan dan de standaardwaarden. In dat geval is het verplicht om voor appartementen maatregelen te treffen die zorgen voor een aanvaardbare akoestische woonomgeving. Deze eisen zijn gebaseerd op het beleid uit de omgevingsvisie.

Artikel 11.84 Akoestische eisen niet-woongebouwen geluid stedelijk wonen

<<Gereserveerd>>

Artikel 11.85 Bouwen van een niet-geluidgevoelige gevel

Toelichting

Dit artikel biedt de mogelijkheid om in situaties met hoge geluidsbelastingen een gebouw te bouwen met een gevel die niet geluidgevoelig is (voorheen dove gevel). Het college mag dan bij de beoordeling de grenswaarden buiten beschouwing laten. Daarbij geldt dat nog wel voldaan moet worden aan de overige beoordelingsregels zoals een geluidluwe gevel en buitenruimte én dat aangetoond moet worden dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefmilieu.

De term uitwendige scheidingsconstructie komt uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het is de constructie die de scheiding vormt tussen een voor personen toegankelijke besloten ruimte van een gebouw en de buitenlucht, de grond of het water, inclusief de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op het voldoen van die scheidingsconstructie aan een in dit besluit gestelde eis.

Afdeling 11.4 Omgevingsveiligheid

Paragraaf 11.4.1 Algemene bepalingen omgevingsveiligheid

Artikel 11.86 Toepassingsbereik omgevingsveiligheid

Toelichting

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) verplicht de gemeente grenswaarden voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en voor aandachtsgebieden om rekening te houden met de risico's op het overlijden van personen.

Artikel 11.87 Oogmerken omgevingsveiligheid

Toelichting

Deze oogmerken zijn gebaseerd op de doelen uit de Omgevingsvisie.

Artikel 11.88 Meetbepalingen algemene bepalingen omgevingsveiligheid

Toelichting

Deze meetbepalingen zijn overgenomen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 11.89 Algemene regels plaatsgebonden risico

Toelichting

Algemene regels die straks voor de gehele stad gaan gelden. De regels zijn overgenomen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 11.90 Algemene regels brandvoorschriftengebied

Toelichting

In de omgevingsvisie is de afweging gemaakt waar in Dordrecht voorschriftengebieden voor brand moeten gelden. In het omgevingsplan krijgen deze gronden de locatie 'brandvoorschriftengebied'. Binnen die locatie gelden de regels van dit artikel en daarmee de regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving die gaan over brand.

Artikel 11.91 Algemene regels explosievoorschriftengebied

Toelichting

In de omgevingsvisie is de afweging gemaakt waar in Dordrecht voorschriftengebieden voor explosie moeten gelden. In het omgevingsplan krijgen deze gronden de locatie 'explosievoorschriftengebied'. Binnen die locatie gelden de regels van dit artikel en daarmee de regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving die gaan over explosie.

Paragraaf 11.4.2 Brandaandachtsgebieden

Subparagraaf 11.4.2.1 Brandaandachtsgebied wegen

Artikel 11.92 Toepassingsbereik brandaandachtsgebied wegen

Toelichting

Het brandaandachtsgebied voor spoor, water en weg uit het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft in dit omgevingsplan de locatie 'brandaandachtsgebied wegen' gekregen. Hier gelden voor de hele stad deze regels in deze paragraaf.

Artikel 11.93 Verbod brandaandachtsgebied wegen

Toelichting

In de omgevingsvisie is de afweging gemaakt dat binnen dit brandaandachtsgebied geen zeer kwetsbare, kwetsbare of beperkt kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Het betreft een absoluut verbod. Dit geldt ook voor het toevoegen van kwetsbare of beperkt kwetsbare locaties.

Subparagraaf 11.4.2.2 Brandaandachtsgebied leidingen

Artikel 11.94 Toepassingsbereik brandaandachtsgebied leidingen

Toelichting

Het brandaandachtsgebied uit het Besluit bouwwerken leefomgeving dat loopt langs leidingen heeft in dit omgevingsplan de locatie 'brandaandachtsgebied leidingen' gekregen. In tegenstelling tot wegen, spoor, water en inrichtingen geldt hier geen absoluut verbod. Het betreft vaak omvangrijke aandachtsgebieden met een kleine kans op een groot incident. Onder voorwaarden zijn hier zelfs kwetsbare gebouwen of kwetsbare locaties denkbaar. Een verbod zou te beperkend zijn voor ontwikkelingen in de stad. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de Omgevingsvisie.

Artikel 11.95 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen brandaandachtsgebied leidingen

Toelichting

Deze regeling is gebaseerd op de beleidsregels uit de omgevingsvisie 2.0 (concept). Binnen het aandachtsgebied zijn vier zones te onderscheiden. Per zone gelden criteria die bepalen of een gebouw of locatie wel of niet kan worden toegelaten.

Artikel 11.96 Aanvraagvereisten brandaandachtsgebied leidingen

Dit artikel verplicht de aanvrager, op basis van de beleidsregels voor brandaandachtsgebieden langs leidingen, gegevens aan te leveren die nodig zijn om een goede afweging te kunnen maken bij het beoordelen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Artikel 11.97 Beoordelingsregels brandaandachtsgebied leidingen

Toelichting

Deze beoordelingsregels geven het college de mogelijkheid medewerking te verlenen aan initiatieven binnen het aandachtsgebied, mits aan alle beoordelingsregels wordt voldaan. Deze beoordelingsregels zijn gebaseerd op de beleidslijn zoals opgenomen in de omgevingsvisie.

"Omdat een belangrijk deel van deze leidingen door de stad lopen, is het niet mogelijk deze brandaandachtsgebieden volledig vrij te houden van bebouwing. Daarom is een zorgvuldige afweging van de ontwikkelmogelijkheden binnen een brandaandachtsgebied vereist. We kiezen ervoor om als basis voor ons veiligheidsbeleid een handreiking van HaskoningDHV te gebruiken".

Dit model houdt rekening met gebiedstypologie, de kans op een incident en de (on-)mogelijkheden voor het nemen van maatregelen. Voor dit laatste wordt het brandaandachtsgebied in vier zones ingedeeld, variërend van een gebied waar beschermingsmaatregelen nooit adequate bescherming kunnen geven om mensen binnenshuis voldoende veiligheid te bieden tot een gebied waar aanvullende bouwweisen niet noodzakelijk zijn.

De beleidsregels 'brandaandachtsgebied leidingen' zijn overgenomen uit de omgevingsvisie

Artikel 11.98 Advies omgevingsvergunning brandaandachtsgebied leidingen

Toelichting De voorgenomen activiteiten zullen ter advisering worden voorgelegd aan de veiligheidsregio. De veiligheidsregio zal steeds per geval beoordelen of bepaalde onveilige situaties voorkomen kunnen worden, bijvoorbeeld door het treffen van maatregelen. Het college zal in de meeste gevallen het advies opvolgen, maar mag ook een eigen afweging maken.

Paragraaf 11.4.3 Explosie-aandachtsgebieden

Subparagraaf 11.4.2.2 Explosie-aandachtsgebied wegen

Artikel 11.99 Toepassingsbereik explosie-aandachtsgebied wegen

Toelichting Het explosieaandachtsgebied uit het Besluit bouwwerken leefomgeving dat loopt langs de transportroutes heeft in dit omgevingsplan de locatie 'explosie-aandachtsgebied wegen' gekregen.

Artikel 11.100 Verbod explosie-aandachtsgebied wegen

Toelichting In de omgevingsvisie is de afweging gemaakt dat binnen dit explosieaandachtsgebied geen zeer kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Het betreft een absoluut verbod.

Artikel 11.101 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen explosie-aandachtsgebied wegen

Toelichting De gebouwen en locaties die niet onder het verbod van artikel 11.100 vallen zijn aangewezen als vergunningplichtig geval.

Artikel 11.102 Aanvraagvereisten explosie-aandachtsgebied wegen

Toelichting De aanvraagvereisten zijn gebaseerd op informatie die volgens de omgevingsvisie nodig is om te komen tot een beoordeling van een voorgenomen activiteit in relatie tot het gestelde oogmerk in deze paragraaf.

Artikel 11.103 Beoordelingsregels explosie-aandachtsgebied wegen

Toelichting Deze beoordelingsregels geven het college de mogelijkheid medewerking te verlenen aan initiatieven binnen explosie-aandachtsgebied wegen mits aan alle beoordelingsregels wordt voldaan. Deze beoordelingsregels zijn gebaseerd op de beleidslijn omgevingsveiligheid uit de omgevingsvisie.

Artikel 11.104 Advies omgevingsvergunning explosie-aandachtsgebied wegen

Toelichting De voorgenomen activiteiten zullen ter advisering worden voorgelegd aan de veiligheidsregio. De veiligheidsregio zal steeds per geval beoordelen of bepaalde onveilige situatie voorkomen kunnen worden, bijvoorbeeld door het treffen van maatregelen. Het college zal in de meeste gevallen het advies opvolgen, maar mag ook een eigen afweging maken.

Hoofdstuk 28 Overgangsrecht

Artikel 28.2 Lopende procedures besluiten op aanvraag

Toelichting Dit omgevingsplan wordt gefaseerd opgesteld door verschillende wijzigingsbesluiten die per gebied of thema gaan gelden. Daardoor is in dit hoofdstuk niet vast te stellen op welk moment voor welke activiteit welke regel is gaan gelden. In dit artikel is daarom gekozen om het overgangsrecht te koppelen aan de activiteit. Uitgangspunt is dat voor een activiteit die is aangevraagd (meestal een vergunning) voordat een nieuwe of gewijzigde regel uit dit omgevingsplan voor die activiteit ging gelden, het oude recht van toepassing blijft. Als het gaat om een activiteit die niet hoeft te worden aangevraagd, bijvoorbeeld het vergunningvrij bouwen van een bijgebouw, dan geldt het overgangsrecht van art. 28.3 en verder.

Artikel 28.3 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

Toelichting Dit artikel regelt dat een onherroepelijke vergunning, die in het verleden verleend is op basis van oud recht, gelijk gesteld wordt met een omgevingsvergunning die verleend is op basis van dit omgevingsplan. Mocht dit omgevingsplan de betreffende activiteit vergunningvrij hebben gemaakt, dan is deze overgangsbepaling niet nodig. In de situatie dat een activiteit vergunningvrij is, maar in het verleden wel voorwaarden aan de vergunning zijn gesteld, gelden die voorwaarden als maatwerkvoorschriften, mits het omgevingsplan maatwerkvoorschriften toelaat over die activiteit.

Artikel 28.4 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

Toelichting

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor meldingen, informatieplichten en maatwerkvoorschriften die gedaan zijn op basis van oud recht. Het omgevingsplan neemt dit oude recht over, tenzij het omgevingsplan die verplichting niet meer stelt.

Artikel 28.5 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Toelichting

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor handhavingsbesluiten.

Artikel 28.6 Overgangsrecht binnen de locatie 'ontwikkelgebied'

Toelichting

In de voorheen geldende bestemmingsplannen was standaard overgangsrecht opgenomen. In dit omgevingsplan is dat niet voor alle gebieden overgenomen, zoals hieronder nader toegelicht per wijziging van het omgevingsplan.

Eerste wijziging omgevingsplan: geen aanvullend overgangsrecht opgenomen.

Tweede wijziging: diverse situaties

- Voor de locatie 'ontwikkelgebied' is overgangsrecht opgenomen. Het betreft een regeling gebaseerd op de voorheen geldende bestemmingsplannen, dat bestaande activiteiten (bouwen en gebruik) die waren toegestaan op het moment dat de omgevingsplanwijziging van kracht werd, mogen worden voortgezet mits de strijdigheid niet verder wordt vergroot. Een bestaande activiteit is in dat geval strijdig met de regels in dit omgevingsplan maar mag toch worden voortgezet. De belangrijkste reden om in overgangsrecht te voorzien is de situatie dat er vaak nog enige tijd zit tussen de nieuwe en bestaande activiteit. Tot de nieuwe activiteit gestart wordt biedt dat de mogelijkheid de bestaande activiteit nog enige tijd voort te zetten. Voorbeeld: Om in de toekomst op een locatie woningen te kunnen bouwen zal onder andere een agrarisch bedrijf moeten verdwijnen. De betreffende locatie krijgt in dit omgevingsplan de functie wonen, de functie agrarisch bedrijf wordt geschrapt. Op het moment dat de wijziging van het omgevingsplan in werking treedt voldoet het agrarisch bedrijf niet meer aan het omgevingsplan en is sprake van een illegale situatie. Het generieke overgangsrecht laat echter toe dan het bedrijf toch nog mag worden voortgezet, en zelfs heel beperkt nog mag worden veranderend. Zodra het bedrijf stopt houdt de werking van het overgangsrecht op.*
- Op het perceel Zuidbuitenpoldersekade 3 is een bestaande woning onder een hoogspanningsverbinding gelegen. Op grond van een uitkoopregeling moet deze woning verdwijnen. Het is niet wenselijk dat er na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan nog wonen of bouwen mogelijk is. Op dit perceel geldt dus geen overgangsrecht. Hier moet ook artikel 22.40 Bruidsschat Overgangsrecht bestaande bouwwerken geschrapt worden.*
- De vergunningplicht voor bedrijven op de locatie 'bedrijventerrein met hoge milieucategorie' moet per direct gaan gelden. Op deze locatie geldt voor de activiteit van artikel 5.10 geen overgangsrecht.*
- De regels in afdeling 11.2 Bodem zijn bedoeld direct te werken. Voor deze regels geldt geen overgangsrecht.*

Artikel 28.7 Voorwaarden overgangsrecht bouwwerken

Toelichting

Dit artikel ziet op de situatie dat - in afwachting van nieuwbouw - een bestaand bouwwerk mag blijven staan en in bepaalde gevallen wordt teruggebouwd of beperkt gewijzigd. Voorwaarde daarbij is dat de strijdigheid met de nieuwe bouwregels niet verder mag worden vergroot. Het betreft hier voortzetting van de bestemmingsplanpraktijk en de hierover ontstane jurisprudentie. Als een bouwwerk na herbouw of verandering met meer dan 10% wordt uitgebreid wordt dit niet meer gezien als een afwijking die naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Het tweede lid ziet op de situatie dat een bestaand gebouw al strijdig is met het voorheen geldende bestemmingsplan (onderdeel van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan), maar mocht blijven staan op basis van het overgangsrecht van dat bestemmingsplan. In die situatie geldt dus geen overgangsrecht meer.

Artikel 28.8 Voorwaarden overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Toelichting

Dit artikel ziet op de situatie dat - in afwachting van realisatie van de nieuwe functie - de bestaand gebruiksactiviteiten mogen voortgezet. Voorwaarde daarbij is dat de strijdigheid met de nieuwe gebruiksregels niet verder mag worden vergroot. Tevens is voortzetting van bestaand gebruik na een onderbreking van langer dan jaar niet toegestaan. Het vierde lid ziet op de situatie dat bestaand gebruik al strijdig was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar mocht worden voortgezet op basis van het overgangsrecht van dat bestemmingsplan. In dit situatie geldt dus geen overgangsrecht meer.

Artikel 28.9 Voorrangsbepaling

Toelichting

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.

Hoofdstuk 29 Delegatie

AFDELING 29.2 BODEM

Artikel 29.3 Delegatie afwijkende kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie

Uitleg artikel: In artikel 11.13 wordt het reeds sinds 2010 bestaande hergebruiksbeleid overgenomen voor nieuwe industrieterreinen/bedrijventerreinen van groter dan 2 hectare. Op deze terreinen is het mogelijk om grond uit het beheergebied toe te passen die voldoet aan de kwaliteitsklasse industrie. Echter zijn kunnen hier uitzonderingen op zijn. Dit artikel bepaalt dat de aanwijzing van eventuele andere locaties is gedelegeerd aan het college. Dit zijn locaties waar de gemeente andere ambities ten aanzien van de bodemkwaliteit heeft.

Artikel 29.4 Delegatie locaties nazorg aanwijzen

Uitleg artikel

Op de kaart 'locaties nazorg Omgevingswet' komen nazorglocaties (na saneren en na nemen tijdelijke beschermingsmaatregelen) te staan. Deze moeten worden geregistreerd in het omgevingsplan. Met dit artikel kunnen door het college worden doorgevoerd.

Reikwijdte

Het college kan alleen wijzigingen in de kaarten: 'locaties nazorg Omgevingswet', doorvoeren voor het eigen beheergebied.