Gemeente Amstelveen

Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Legmeerdijk 276

Ontwerp-wijzigingen Regels – 2

Ontwerp-wijzigingen Algemene toelichting – 64

Ontwerp-wijzigingen Artikelsgewijze toelichting – 65

Motivering – 112

Gemeente Amstelveen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amstelveen

Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Legmeerdijk 276

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen;

gelezen het collegevoorstel van 06-10-2026;

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

Besluit;

Artikel I Ontwerpbesluit wijzigen omgevingsplan

Voor te stellen het "Omgevingsplan gemeente Amstelveen" te wijzigen zoals weergegeven in Bijlage A.

Artikel II Participatie

Over het plan is geparticipeerd met direct omwonenden door de initiatiefnemer. Er zijn geen bezwaren geuit die de tegen de functiewijziging zijn. De twee reacties zijn samengevat in een Participatieverslag Legmeerdijk 276 Amstelveen en verantwoord in paragraaf 5.1 van de Motivering en hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Artikel III Terinzagelegging

Dit ontwerp wijzigingsbesluit voor Legmeerdijk 276 Amstelveen inclusief bijbehorende stukken ter inzage te leggen gedurende een periode van 6 weken, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze naar voren te brengen.

Artikel IV Motivering

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

Artikel V Pons

De delen van de bestemmingsplannen behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0362/2025/2d11f99214ba4390aa0e70fd86680b02/nld@2026-09-23;07472773 te laten vervallen.

Artikel VI Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Amstelveen Legmeerdijk 276.
Aldus besloten door burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen, 06-10-2026.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen

Concept

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

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

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

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.2 Meet- en ~~rekenbepaling~~rekenbepalingen

1. Ter plaatse van de aanduiding 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' zijn de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing op de ruimtelijke regels over gebruik in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

2. In aanvulling op het eerste lid zijn daar waar een TAM-IMRO omgevingsplan geldt de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-IMRO omgevingsplan van toepassing op de regels in dat TAM-IMRO omgevingsplan.

3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

B

Artikel 1.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.7 Geografisch werkingsgebied van de regels

1. De regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied beperkt is.

2. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' is het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, vervallen.

~~2~~ 3. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat een overzicht van informatieobjecten.

C

Artikel 4.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.3 Hoofdgebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een hoofdgebouw binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.2 - bouwen van hoofdgebouwen; en
c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen~~.~~;
d. paragraaf 6.2.13 - geluidgevoelig gebouw bouwen.

D

Artikel 4.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.4 Woonschepen bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonschip binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.3 - woonschepen bouwen; en
c. artikel ~~6.105~~6.106 - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

concept

E

Artikel 4.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.5 Woonarken bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonark binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.4 - woonarken bouwen; en
c. artikel ~~6.105~~6.106 - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

F

Artikel 4.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.6 Woonwagens bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een woonwagen voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.5 - woonwagen bouwen; en
c. artikel ~~6.105~~6.106 - vergunningplicht en verbod bijbehorende bouwwerken.

G

Artikel 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.7 Bedrijfswoningen bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bedrijfswoning voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.7 - bedrijfswoning bouwen;~~ en~~
c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen~~:~~; en
d. paragraaf 6.2.13 - geluidgevoelig gebouw bouwen.

H

Artikel 4.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.8 Bijbehorende bouwwerken bouwen

1. Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen het ambtsgebied voldaan aan:
   a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
   b. paragraaf 6.2.8 - bijbehorend bouwwerk bouwen;
   c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen;
   d. ~~paragraaf~~ afdeling ~~8.1.5~~8.5 - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten; en
   e. ~~paragraaf~~ afdeling ~~8.1.6~~8.6 - externe veiligheid

2. Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg binnen het ambtsgebied voldaan aan:
   a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
   b. paragraaf 6.2.9 - bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg;
   c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen;
   d. ~~paragraaf~~ afdeling ~~8.1.5~~8.5 - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten; en
   e. ~~paragraaf~~ afdeling ~~8.1.6~~8.6 - externe veiligheid.

I

concept

Artikel 4.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.9 Ander gebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.10 - andere gebouwen bouwen;
c. paragraaf 6.2.6 - ondergronds bouwen; en
d. ~~paragraaf~~ afdeling ~~8.1.5~~8.5 - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten.

J

Artikel 4.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.10 Bouwwerken, geen gebouw zijnde bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde binnen het ambtsgebied voldaan aan:
a. paragraaf 6.2.1 - bouwen - algemeen;
b. paragraaf 6.2.12 - bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen; en
c. ~~paragraaf~~ afdeling ~~8.1.5~~8.5 - beschermd stads- en dorpsgezicht en monumenten.

K

Na artikel 4.16 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4.17 Nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken

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

L

Paragraaf 4.1.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.1.7 Cultureel erfgoed

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 4.18 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

Artikel 4.19 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed gelden de volgende doelen:
a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
b. het behoud van cultureel erfgoed; en
c. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

Artikel 4.20 Archeologische waarden

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.19 wordt bij activiteiten die van invloed zijn binnen het beperkingengebied waarde archeologie voldaan aan afdeling 8.3 - archeologische waarden.

M

Paragraaf 4.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Paragraaf 4.2.1 Algemeen

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 4.21 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten en functies met gebruiksruimte die plaatsvinden binnen de verschillende gebiedstypen:
a. wonen;
b. bedrijfsmatige activiteiten;
c. maatschappelijke activiteiten;
d. detailhandelsactiviteiten;
e. dienstverleningsactiviteiten;
f. horeca-activiteiten;
g. sportactiviteiten;
h. culturele- en ontspanningsactiviteiten;
i. recreatieve activiteiten;
j. agrarische activiteiten;
k. verkeers- en parkeeractiviteiten;
l. het houden van evenementen;
m. standplaats op een warenmarkt of ambulante handel innemen en venten;
n. water;
o. groen; en
p. natuur en landschapswaarden.

N

Paragraaf 4.2.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.7 Buitengebied

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 4.22 Aanwijzing gebiedstype 'Buitengebied'

Er is een 'gebiedstype buitengebied'.

Artikel 4.23 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden in een buitengebied, voor zover het gaat om een gebiedsgerichte activiteit met gebruiksruimte als bedoeld in hoofdstuk 5, alleen de volgende activiteiten verricht:
   a. wonen;

2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in een buitengebied, voor zover het gaat om functies met gebruiksruimte als bedoeld in hoofdstuk 5, de volgende functies van toepassing:
   a. water;
   b. natuur en landschapswaarden.

3. Bij het wonen wordt voldaan aan:
   a. paragraaf 5.1.1 algemeen;
   b. paragraaf 5.1.2 algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik;
   c. paragraaf 5.1.4 inrichten en gebruik gronden bij activiteiten met gebruiksruimte;
   d. paragraaf 5.1.5 parkeernormering;
   e. afdeling 5.2 wonen;
   f. paragraaf 5.13.2 parkeeractiviteiten;
   g. afdeling 6.6 woonruimte gebruiken;
   h. afdeling 6.7 woonruimte toevoegen;
   i. afdeling 6.8 woonruimte wijzigen;
   j. afdeling 6.9 nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken.

4. Binnen de functie water wordt voldaan aan:

concept

a. paragraaf 5.1.1 algemeen;
b. paragraaf 5.1.2 algemeen verbod gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met regels over gebruik;
c. afdeling 5.15 water.

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

O

Afdeling 5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.1 Algemene bepalingen

Paragraaf 5.1.1 Algemeen

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

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

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

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

Artikel 5.2 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben ~~hebben~~ voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld, is verplicht:
   a. alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
   b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
   c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

2. De specifieke zorgplicht, bedoeld in het eerste lid, houdt voor het gebruik van bouwwerken in dat:
   a. degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
   b. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
      1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
      2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
      3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

3. Het tweede lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

concept

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

Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling, paragraaf of subparagraaf zijn gesteld, in acht genomen.

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

Artikel 5.4 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

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

Artikel 5.5 Verbod zonder benodigde omgevingsvergunning

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

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

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

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

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

Artikel 5.7 Vangnetbepaling strijdig gebruik

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in hoofdstuk 5 aan een locatie gegeven activiteit of functie met gebruiksruimte en de daarop betrekking hebbende regels.

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

concept

concept

Paragraaf 5.1.3 Ondergeschikt gebruik

[Gereserveerd]

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

Artikel 5.8 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het gebruik van gronden bij activiteiten met gebruiksruimte.

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

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

1. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' blijven de regels in deze afdeling buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

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

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

1. De gronden ter plaatse van de 'locatie wonen' kunnen, bij en ten behoeve van de activiteit wonen, worden gebruikt en ingericht voor:
   a. tuinen en erven;
   b. groenvoorzieningen;
   c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
   d. speelvoorzieningen;
   e. parkeren, indien er een vergunning voor een uitweg aanwezig;
   f. nutsvoorzieningen.

2. Het gebruik van de bij een hoofdgebouw behorende gronden is in overeenstemming met de in dit hoofdstuk aan een locatie gegeven activiteit en regels over dat gebruik.

Paragraaf 5.1.5 Parkeernormering

Artikel 5.11 Toepassingsbereik

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

Artikel 5.12 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het voorkomen van parkeeroverlast;
b. een goede afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen, mobiliteit en parkeerbehoefte.

concept

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

1. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

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

Artikel 5.14 Voldoende parkeergelegenheid

1. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken dient te worden voorzien in voldoende parkeer-plaatsen voor auto's en fietsen.

2. Of sprake is van voldoende parkeergelegenheid, zoals genoemd in het eerste lid, wordt bepaald op basis van de Nota Parkeernormen Amstelveen, met dien verstande dat indien voornoemde nota wordt of is gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

3. Het bevoegd gezag past, in het geval van een aanvraag om omgevingsvergunning of indiening van de melding, de Nota Parkeernormen Amstelveen toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning of indiening van de melding.

Artikel 5.15 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid alleen ten behoeve van invaliden.

P

Na afdeling 5.1 worden zestien afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 5.2 Wonen

Paragraaf 5.2.1 Wonen

Artikel 5.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op wonen.

Artikel 5.17 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van voldoende woonruimte;
b. behoud en samenstelling van de woningvoorraad.

Artikel 5.18 Locatiebepaling wonen

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

Artikel 5.19 Algemene regel wonen

Wonen is alleen toegestaan in een woning.

Artikel 5.20 Specifieke woonvormen

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

Paragraaf 5.2.2 Specifieke woonvormen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.3 Bedrijfsmatige activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.4 Maatschappelijke activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.5 Kantooractiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.6 Detailhandelsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.7 Dienstverleningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.8 Horeca-activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.9 Sportactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.10 Culturele- en ontspanningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.11 Recreatieve activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.12 Agrarische activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.13 Verkeers- en parkeeractiviteiten

concept

Paragraaf 5.13.1 Verkeersactiviteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.13.2 Parkeeractiviteiten

Artikel 5.21 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en gebouwen voor parkeren.

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

Artikel 5.22 Verbod Schipholparkeren en parkeerservicebedrijf

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

Afdeling 5.14 Het houden van evenementen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.15 Water

[Gereserveerd]

Afdeling 5.16 Groen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.17 Natuur en landschappelijke waarden

[Gereserveerd]

Q

Artikel 6.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.16 Algemene afbakeningseisen

1. Het zonder omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk dat is toegestaan op grond van de algemene regels, bedoeld in deze afdeling, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

2. Bij de toepassing van de paragrafen 6.2.8 tot en met 6.2.9 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied of een bestaand bouwwerk, om huisvesting in verband met mantelzorg gaat.

R

Artikel 6.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Concept

concept

Artikel 6.25 Inperkingen vanwege cultureel erfgoed

1. Dit artikel is van toepassing op:
   a. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied als bedoeld in artikel ~~6.111~~6.112;
   b. het bouwen van een recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel ~~6.155~~6.156;
   c. het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak als bedoeld in artikel ~~6.126~~6.127;
   d. het bouwen van een berging of overkapping in het voorerfgebied als bedoeld in artikel ~~6.114~~6.115;
   e. het bouwen van een erker als bedoeld in de artikelen ~~6.117~~6.118 en ~~6.118~~6.119;
   f. het bouwen van een entreeportaal als bedoeld in artikel ~~6.122~~6.123;
   g. het bouwen van een dakkaper als bedoeld in artikel ~~6.129~~6.130;
   h. het bouwen van een dakterras als bedoeld in artikel ~~6.140~~6.141;
   i. het bouwen van penanten en toegangspoorten als bedoeld in artikel ~~6.173~~6.174;
   j. het bouwen van een sport- of speeltoestel als bedoeld in paragraaf ~~6.186~~6.187;
   k. het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening als bedoeld in artikel ~~6.178~~6.179;
   l. het bouwen van een erf- op perceelafscheiding, als bedoeld in artikel ~~6.170~~6.171;
   m. het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om een silo of een ander bouwwerk niet hoger dan 2 meter, als bedoeld in artikel ~~6.190~~6.191;
   n. het bouwen van een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
   o. het veranderen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel ~~6.158~~6.159.

2. Als activiteiten, bedoeld in het eerste lid, worden verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn de regels over de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, niet van toepassing.

3. De in het tweede lid opgenomen inperking geldt niet voor gewoon onderhoud in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument, voor zover detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk niet worden gewijzigd.

4. Als activiteiten, bedoeld in het eerste lid, worden verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn alleen de regels over de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder ~~k~~kj tot en met ~~p~~po, van toepassing.

5. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de aanduiding gemeentelijk of rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is het eerste lid alleen van toepassing voor zover het gaat om:
   a. inpandige wijzigingen;
   b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
   c. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.

6. De regels over activiteiten, bedoeld in het eerste lid zijn ook niet van toepassing als in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld als bedoeld in artikel 15.1 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
   a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m^2; of
   b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in artikel 15.1 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

S

Artikel 6.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.26 Inperkingen vanwege externe veiligheid

De regels over het vergunningvrij bouwen, in standhouden, gebruiken van bijbehorende bouwwerken, bedoeld in de artikelen ~~6.111~~6.112, ~~6.117~~6.118 en ~~6.118~~6.119 en het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg, bedoeld in artikel ~~6.144~~6.145 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

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

T

Artikel 6.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.32 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

1. ~~[Gereserveerd]~~
Een hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het 'bouwvlak'.

concept

2. Ter plaatse van de locatie 'maximum goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan de betreffende waarde.

3. Ter plaatse van de locatie 'maximum bouwhoogte' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de betreffende waarde.

4. Ter plaatse van de locatie maximum dakhelling bedraagt de helling van een dak niet meer dan de betreffende waarde. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

5. Ter plaatse van de locatie 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan de betreffende waarde.

U

Artikel 6.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.200~~6.207 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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

V

Artikel 6.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.200~~6.207 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonschip toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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

W

Artikel 6.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

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

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.200~~6.207 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonark toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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

X

Artikel 6.77 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.77 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen woonwagen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.200~~6.207 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een woonwagen toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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

Y

Na artikel 6.81 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6.82 Algemene regel ondergronds bouwwerk

1. Een ondergronds bouwwerk, dat een gebouw of een onderdeel daarvan betreft, is alleen toegestaan op een 'locatie wonen', en indien tevens is voldaan aan de regels in artikel 6.86.

Z

Artikel 6.82 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.82~~ 6.83 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een ondergronds bouwwerk worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van de bouwkosten;
b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;

concept

c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
   1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
   2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
   3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
   4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
   5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
e. de diepte en hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen;
f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
i. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

AA

Artikel 6.83 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.83~~ 6.84 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.87~~6.88, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
   c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

BB

concept

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

Artikel ~~6.84~~ 6.85 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk ~~bij~~op een ~~niet-woning~~ locatie anders dan wonen

CC

Artikel 6.85 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.85~~ 6.86 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk ~~bij~~op een ~~woning binnen het achtererfgebied~~locatie wonen

1. ~~[Gereserveerd]~~
   Dit artikel geldt enkel ter plaatse van de 'locatie wonen'.

2. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend onder een hoofdgebouw en onder bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied toegestaan.

3. De verticale diepte van en ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van funderingen.

4. Een ondergronds bouwwerk mag één bouwlaag met een vrije hoogte van maximaal 3 meter betreffen.

5. Het gezamenlijk oppervlak van ondergrondse bouwwerken onder bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan 75 m^2.

6. Een ondergronds bouwwerk mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden, de bodem- en waterhuishouding en ondergrondse leidingen.

DD

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

Artikel ~~6.86~~ 6.87 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

EE

Artikel 6.87 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.87~~ 6.88 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

1. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor ~~ondergronds~~het bouwen of veranderen van een ondergronds bouwwerk alleen verleend als:
   a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
   b. als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt genomen als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem wel wordt overschreden; en
   c. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
   d. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld onder b, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel. -

2. Voor bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:

concept

a. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c - Bodem Amstelveen; of
b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing onder a.

3. Voor het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
   a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 m^3 bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

4. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25m^3 of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
   a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 370 mg/kg ds is ongeacht het bodemvolume; en
   b. het gaat om een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school.

FF

Artikel 6.88 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.88~~ 6.89 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.87~~6.88, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
   a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.87~~6.88, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

GG

Artikel 6.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~6.89~~ 6.90 Beoordelingsregel omgevingsvergunning ondergronds bouwen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.200~~6.207 kan de omgevingsvergunning voor ondergronds bouwen toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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

HH

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

Artikel ~~6.90~~ 6.91 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

II

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

Artikel ~~6.91~~ 6.92 Toepassingsbereik

JJ

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

Artikel ~~6.92~~ 6.93 Oogmerken

KK

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

Artikel ~~6.93~~ 6.94 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

LL

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

Artikel ~~6.94~~ 6.95 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

MM

concept

Artikel 6.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.95~~ 6.96 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.100~~6.101, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
   c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

NN

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

Artikel ~~6.96~~ 6.97 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

OO

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

Artikel ~~6.97~~ 6.98 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

PP

Artikel 6.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~6.98~~ 6.99 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.93~~6.94 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.97~~6.98.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

QQ

Artikel 6.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.99~~ 6.100 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning tijdelijk deel omgevingsplan

Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt, in afwijking van artikel ~~6.96~~6.97 dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen, in standhouden en gebruiken van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken alleen wordt verleend als dit niet in strijd is met de in deze paragraaf en de in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan gestelde regels over het bouwen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken.

RR

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

Artikel ~~6.100~~ 6.101 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

SS

Artikel 6.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.101~~ 6.102 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.100~~6.101, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, een sanerende of beschermende maatregel is uitgevoerd.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.100~~6.101, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

Concept

TT

Artikel 6.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.102~~ 6.103 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van de regels over het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan, met uitzondering van de artikelen 5.2, 5.4, 6.3 en ~~6.200~~6.207 kan de omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

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

UU

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

Artikel ~~6.103~~ 6.104 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

VV

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

Artikel ~~6.104~~ 6.105 Toepassingsbereik

WW

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

Artikel ~~6.105~~ 6.106 Vergunningplicht en verbod bijbehorend bouwwerk

XX

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

Artikel ~~6.106~~ 6.107 Gebieden waar het bouwen van bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan

YY

Het opschrift van artikel 6.107 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~6.107~~ 6.108 Algemene regels bijbehorend bouwwerk

ZZ

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

Artikel ~~6.108~~ 6.109 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

AAA

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

Artikel ~~6.109~~ 6.110 Toepassingsbereik

BBB

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

Artikel ~~6.110~~ 6.111 Oogmerken

CCC

Artikel 6.111 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.111~~ 6.112 Algemene regels bijbehorend bouwwerk bouwen in het achtererfgebied

1. Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond.

2. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van ten hoogste 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding niet hoger dan;
   a. 5 meter;
   b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
   c. het hoofdgebouw.

3. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding hoger is dan 3 m:
   a. wordt deze voorzien van een schuin dak;
   b. is de dakvoet niet hoger dan 3 meter; en
   c. wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.

4. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

5. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
   a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50 % van dat bebouwingsgebied;
   b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2; en

concept

c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2.

6. Het bijbehorend bouwwerk biedt alleen verblijfsgebied in de eerste bouwlaag.

7. Het bijbehorend bouwwerk is niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

8. In afwijking van lid 7 is een dakterras bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied toegestaan als wordt voldaan aan artikel ~~6.140~~6.141.

DDD

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

Artikel ~~6.112~~ 6.113 Toepassingsbereik

EEE

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

Artikel ~~6.113~~ 6.114 Oogmerken

FFF

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

Artikel ~~6.114~~ 6.115 Algemene regels berging of overkapping bouwen in het voorerfgebied

GGG

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

Artikel ~~6.115~~ 6.116 Toepassingsbereik

HHH

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

Artikel ~~6.116~~ 6.117 Oogmerken

III

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

Artikel ~~6.117~~ 6.118 Algemene regels erker bouwen aan de voorgevel

JJJ

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

concept

Artikel ~~6.118~~ 6.119 Algemene regels erker bouwen aan de zijgevel

KKK

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

Artikel ~~6.119~~ 6.120 Erker niet toegestaan

LLL

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

Artikel ~~6.120~~ 6.121 Toepassingsbereik

MMM

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

Artikel ~~6.121~~ 6.122 Oogmerken

NNN

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

Artikel ~~6.122~~ 6.123 Algemene regels entreeportaal bouwen

OOO

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

Artikel ~~6.123~~ 6.124 Entreeportaal niet toegestaan

PPP

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

Artikel ~~6.124~~ 6.125 Toepassingsbereik

QQQ

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

Artikel ~~6.125~~ 6.126 Oogmerken

RRR

Artikel 6.126 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~6.126~~ 6.127 Algemene regels dakkapel bouwen

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

SSS

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

Artikel ~~6.127~~ 6.128 Toepassingsbereik

TTT

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

Artikel ~~6.128~~ 6.129 Oogmerken

UUU

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

Artikel ~~6.129~~ 6.130 Algemene regels dakkaper bouwen bij een woning

VVV

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

Artikel ~~6.130~~ 6.131 Toepassingsbereik

WWW

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

Artikel ~~6.131~~ 6.132 Oogmerken

XXX

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

Artikel ~~6.132~~ 6.133 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen dakopbouw

YYY

concept

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

Artikel ~~6.133~~ 6.134 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen dakopbouw

ZZZ

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

Artikel ~~6.134~~ 6.135 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen dakopbouw

AAAA

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

Artikel ~~6.135~~ 6.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een dakopbouw

BBBB

Artikel 6.136 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.136~~ 6.137 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.132~~6.133 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.135~~6.136.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

CCCC

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

Artikel ~~6.137~~ 6.138 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen dakopbouw tijdelijk deel omgevingsplan

DDDD

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

Artikel ~~6.138~~ 6.139 Toepassingsbereik

EEEE

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

concept

Artikel ~~6.139~~ 6.140 Oogmerken

FFFF

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

Artikel ~~6.140~~ 6.141 Algemene regels dakterras bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied

GGGG

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

Artikel ~~6.141~~ 6.142 Toepassingsbereik

HHHH

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

Artikel ~~6.142~~ 6.143 Oogmerken

IIII

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

Artikel ~~6.143~~ 6.144 Mantelzorg - functioneel verbonden met het hoofdgebouw

JJJJ

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

Artikel ~~6.144~~ 6.145 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg bouwen

KKKK

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

Artikel ~~6.145~~ 6.146 Toepassingsbereik

LLLL

Artikel 6.146 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.146~~ 6.147 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk te bouwen of te veranderen.

concept

2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor het bouwen of veranderen van een recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel ~~6.155~~6.156.

MMMM

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

Artikel ~~6.147~~ 6.148 Aanvraagvereisten bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

NNNN

Artikel 6.148 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.148~~ 6.149 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de resultaten van onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~6.152~~6.153, derde tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
   c. als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een onderbouwing dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie.

2. in aanvulling op het eerste lid, onder a wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal;

3. in aanvulling op het eerste lid, wordt op locaties binnen de 'locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem;

4. het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen;

5. de resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

OOOO

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

Artikel ~~6.149~~ 6.150 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

concept

PPPP

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

Artikel ~~6.150~~ 6.151 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

QQQQ

Artikel 6.151 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.151~~ 6.152 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.146~~6.147 schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.150~~6.151.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

RRRR

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

Artikel ~~6.152~~ 6.153 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

SSSS

Artikel 6.153 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.153~~ 6.154 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.152~~6.153, eerste lid, wordt ook het voorschrift verbonden dat voordat het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen:
   a. een of meer sanerende maatregelen zijn genomen; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop er een of meer sanerende maatregelen zijn genomen.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikel ~~6.152~~6.153, eerste lid, onder b, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.

3. Als aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het tweede lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het gebouw of een

concept

gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen of voorzieningen zijn genomen of aangebracht.

TTTT

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

Artikel ~~6.154~~ 6.155 Toepassingsbereik

UUUU

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

Artikel ~~6.155~~ 6.156 Algemene regels bouwen van een recreatief nachtverblijf

VVVV

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

Artikel ~~6.156~~ 6.157 Toepassingsbereik

WWWW

Artikel 6.157 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.157~~ 6.158 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen veranderen van een bouwwerk

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk te veranderen.

2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor:
   a. het veranderen van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de regels gesteld in de artikelen ~~6.158~~6.159, ~~6.159~~6.160 en ~~6.160~~6.161.

XXXX

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

Artikel ~~6.158~~ 6.159 Algemene regels veranderen van een bouwwerk

YYYY

Artikel 6.159 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.159~~ 6.160 Algemene regels wijziging van een bestaand kozijn of gevelopening of indeling van een dakkapel in de voorgevel of zijgevel grenzend aan openbaar gebied

1. Het bestaande kozijn of de gevelopening of indeling van een bestaande dakkapel wordt niet vergroot.

2. De in het eerste lid genoemde verbod op het vergroten van een bestaande dakkapel geldt niet voor zover deze niet afwijkt van de genoemde algemene bouwregels voor een dakkapel in artikel ~~6.126~~6.127.

ZZZZ

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

Artikel ~~6.160~~ 6.161 Algemene regels dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening bouwen in een (plat) dak

AAAAA

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

Artikel ~~6.161~~ 6.162 Toepassingsbereik

BBBBB

Artikel 6.162 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.162~~ 6.163 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen of te veranderen.

2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor:
   a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat voldoet aan de regels in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15 , met uitzondering van het verbod in artikel ~~6.167~~6.168.
   b. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.

CCCCC

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

Artikel ~~6.163~~ 6.164 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

DDDDD

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

Artikel ~~6.164~~ 6.165 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde tijdelijk deel omgevingsplan

EEEEE

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

Artikel ~~6.165~~ 6.166 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

FFFFF

Artikel 6.166 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~6.166~~ 6.167 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.162~~6.163, eerste lid, schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.165~~6.166.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

GGGGG

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

Artikel ~~6.167~~ 6.168 Verbod bouwwerk, geen gebouw zijnde bij woonschepen en woonarken bouwen

HHHHH

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

Artikel ~~6.168~~ 6.169 Toepassingsbereik

IIIII

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

Artikel ~~6.169~~ 6.170 Oogmerken

JJJJJ

Artikel 6.170 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.170~~ 6.171 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bouwen

1. De bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding is maximaal:
   a. voor zover gelegen in het voorerfgebied: 1 meter; of
   b. voor zover gelegen in het achtererfgebied: 2 meter.

2. De erf- of perceelafscheiding, zoals genoemd in het eerste lid, staat op een gebouwerf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.

KKKKK

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

Artikel ~~6.171~~ 6.172 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij bedrijfsgebouwen bouwen

LLLLL

concept

Artikel 6.172 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.172~~ 6.173 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

In afwijking van artikel ~~6.170~~6.171, eerste lid, is de bouwhoogte van erf- of perceelafscheiding bij woningen, in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, maximaal 2 meter ten opzichte van het aansluitend terrein, mits:

a. de erf- of perceelafscheiding in het voorerfgebied voor in totaal 50% van de gehele erfafscheiding bestaat uit een transparant rasterwerk, dat open van structuur is en zich leent voor begroeiing;
b. voor erf- en perceelafscheidingen die gebouwd worden in het voorerfgebied, de diepte van het voorerfgebied ten opzichte van de voorgevel minimaal 2,5 meter is.

MMMMM

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

Artikel ~~6.173~~ 6.174 Algemene regels penanten en toegangspoorten bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

NNNNN

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

Artikel ~~6.174~~ 6.175 Toepassingsbereik

OOOOO

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

Artikel ~~6.175~~ 6.176 Algemene regels palen en masten bouwen

PPPPP

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

Artikel ~~6.176~~ 6.177 Gereserveerd

QQQQQ

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

Artikel ~~6.177~~ 6.178 Toepassingsbereik

RRRRR

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

Artikel ~~6.178~~ 6.179 Algemene regels zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver

SSSSS

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

Artikel ~~6.179~~ 6.180 Gereserveerd

TTTTT

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

Artikel ~~6.180~~ 6.181 Gereserveerd

UUUUU

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

Artikel ~~6.181~~ 6.182 Gereserveerd

VVVVV

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

Artikel ~~6.182~~ 6.183 Gereserveerd

WWWWW

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

Artikel ~~6.183~~ 6.184 Gereserveerd

XXXXX

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

Artikel ~~6.184~~ 6.185 Gereserveerd

YYYYY

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

Artikel ~~6.185~~ 6.186 Toepassingsbereik

ZZZZZ

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

Artikel ~~6.186~~ 6.187 Algemene regels sport- of speeltoestel bouwen

AAAAAA

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

concept

Artikel ~~6.187~~ 6.188 Gereserveerd

BBBBBB

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

Artikel ~~6.188~~ 6.189 Gereserveerd

CCCCCC

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

Artikel ~~6.189~~ 6.190 Toepassingsbereik

DDDDDD

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

Artikel ~~6.190~~ 6.191 Algemene regels agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde

EEEEEE

Na paragraaf 6.2.12 worden twee paragrafen ingevoegd, luidende:

Paragraaf 6.2.13 Geluidgevoelig gebouw bouwen

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.2.14 Parkeernormering

Artikel 6.192 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over parkeerplaatsen voor auto's en fietsen die bij het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, gerealiseerd en in stand gehouden moet worden.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. het veranderen van een woning, woonark, woonschip of woongebouw mits het aantal woningen niet toeneemt;
   b. het veranderen van een recreatief nachtverblijf.

3. Deze paragraaf is van toepassing op de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping.

Artikel 6.193 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het voorkomen van parkeeroverlast;
b. een goede afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen, mobiliteit en parkeerbehoefte.

Artikel 6.194 Voorrangsbepaling met betrekking tot regels in het tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-IMRO omgevingsplan

1. Ter plaatse van de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk

deel omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

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

Artikel 6.195 Beoordelingsregels parkeerplaatsen

1. De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.192, derde lid, voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

2. Of sprake is van voldoende parkeerplaatsen, zoals genoemd in het eerste lid, wordt bepaald op basis van de Nota Parkeernormen Amstelveen, met dien verstande dat indien voornoemde nota wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

3. Het bevoegd gezag past de Nota Parkeernormen Amstelveen toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Artikel 6.196 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping worden aanvullend de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een parkeerbalans, met inzicht in de parkeervraag en de bijbehorende beschikbare parkeergelegenheden;
b. indien van toepassing, inzicht in het dubbelgebruik van parkeerplaatsen;
c. een situatietekening met daarop de parkeerplaatsen gerelateerd aan de bouwwerken;
d. een tekening van de inrichting en maatvoering van parkeervoorzieningen.

Artikel 6.197 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid alleen ten behoeve van invaliden.

FFFFFF

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

Artikel ~~6.191~~ 6.198 Toepassingsbereik

GGGGGG

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

Artikel ~~6.192~~ 6.199 Oogmerken

HHHHHH

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

Artikel ~~6.193~~ 6.200 Repressief welstandstoezicht

IIIIII

concept

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

Artikel ~~6.194~~ 6.201 Toepassingsbereik

JJJJJJ

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

Artikel ~~6.195~~ 6.202 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

KKKKKK

Artikel 6.196 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.196~~ 6.203 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel ~~6.196~~6.203 aanwezig.
   Tabel ~~6.196~~6.203

Brandgevaarlijke stoffen

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

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

2. Het eerste lid is niet van toepassing als:

concept

a. de in de tabel ~~6.1966~~6.203 in het eerste lid aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
   1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
   2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
   3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
   b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkelend toestel;
   c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
   d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
   e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
   f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.

4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

LLLLLL

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

Artikel ~~6.197~~ 6.204 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

MMMMMM

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

Artikel ~~6.198~~ 6.205 Toepassingsbereik

NNNNNN

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

Artikel ~~6.199~~ 6.206 Oogmerken

OOOOOO

Artikel 6.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.200~~ 6.207 Algemene regels over het gebruiken van een woonruimte

1. Wonen mag alleen in een woning.

2. In één woning woont ~~slechts~~ één huishouden.

concept

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

4. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
   a. wordt een woonruimte niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte;
   b. in afwijking van onderdeel ~~1~~a wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.

5. Het ~~derde~~ vierde lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

6. Het erf bij een woning wordt niet gebruikt voor bedrijfsmatige opslag van afval en goederen.

7. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden niet gebruikt voor zelfstandige bewoning, met uitzondering van mantelzorg en een agrarisch bedrijfswoning.

PPPPPP

Afdeling 6.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 6.9 Nevenactiviteiten bij een woonruimte gebruiken

~~[Gereserveerd]~~

Paragraaf 6.9.1 Nevengebruik van een woning

Subparagraaf 6.9.1.1 Beroep of bedrijf aan huis

Artikel 6.208 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op de uitoefening van een beroep aan huis en een bedrijf aan huis.

2. In deze subparagraaf wordt onder beroep aan huis verstaan: het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie.

3. In deze subparagraaf wordt onder bedrijf aan huis verstaan: het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van een algemene maatregel van bestuur op grond van de Omgevingswet, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Artikel 6.209 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met oog op:
a. ruimte bieden aan kleinschalige economische activiteiten;
b. het waarborgen van een gezonde en veilige woonsituatie;
c. het voorkomen van onaanvaardbare geluid-, geur- en trillinghinder;
d. het voorkomen van een overbelasting van de parkeervoorzieningen;
e. het waarborgen van een aanvaardbare verkeersdrukte in woongebieden.

concept

concept

Artikel 6.210 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis

1. Wonen blijft als primaire activiteit gehandhaafd.

2. Niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning wordt gebruikt voor de activiteiten van een beroep en/of bedrijf aan huis gezamenlijk.

3. Activiteiten van een beroep of bedrijf aan huis mogen tevens plaatsvinden in de bijbehorende bouwwerken van een woning, dit met inachtneming van het gestelde in het tweede lid.

4. Het gebruik leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse.

5. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning.

6. Bij een beroep of bedrijf aan huis zijn in ieder geval de volgende gerelateerde activiteiten niet toegestaan:
   a. detailhandel;
   b. horeca;
   c. bedrijfsmatig uitoefenen van seksuele diensten;
   d. buiten opslaan van goederen; of
   e. beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

7. Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis dat gepaard gaat met geluidhinder of geurhinder is niet toegestaan.

8. Er wordt geen gebruik gemaakt van gevelreclame.

Artikel 6.211 Specifieke zorgplicht beroep of bedrijf aan huis

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

QQQQQQ

Afdeling 6.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 6.16 Aanleggen, hebben, onderhouden of verwijderen van leidingen

~~[Gereserveerd]~~

Paragraaf 6.16.1 Activiteiten in het beperkingengebied ondergrondse gasleidingen

Artikel 6.212 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de volgende activiteiten in het beperkingengebied leiding gas:
a. het bouwen van bouwwerken;
b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
c. rooien;
d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
e. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. diepploegen;
g. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
h. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
i. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
j. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
k. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Artikel 6.213 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de veiligheid, bescherming en werking van de in de grond aanwezige aardgastransportleidingen.

Artikel 6.214 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning, in het beperkingengebied leiding gas, activiteiten te verrichten zoals benoemd in artikel 6.212.

2. Het verbod geldt niet voor:
   a. activiteiten die betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer;
   b. het bouwen van bouwwerken van maximaal 3 meter hoog voor de aanleg en instandhouding van de leiding;
   c. de bedoelde activiteiten waren toegestaan voor het van kracht worden van dit regelonderdeel en reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel; of
   d. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 6.215 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
b. een beschrijving van de aard, omvang en effecten van de activiteit;
c. de reden voor de activiteit;
d. de te gebruiken materialen; en
e. een beschrijving van de maatregelen die worden genomen om de kans op schade aan de kabels of leidingen, waarvoor het beperkingengebied leidingen is aangewezen, te beperken.

Artikel 6.216 Beoordelingsregels en vergunningvoorschriften omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
   a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet worden geschaad en de continuïteit van de gasvoorziening wordt gewaarborgd;
   b. er geen kwetsbare gebouwen en locaties worden toegelaten; en
   c. uit schriftelijk advies van de leidingbeheerder blijkt dat de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet onevenredig schaden

2. Met het oog op de waarborging van de veiligheid van de aardgastransportleiding kunnen aan de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.214, eerste lid voorschriften worden verbonden.

Artikel 6.217 Advies leidingbeheerder

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

RRRRRR

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

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

SSSSSS

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

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

TTTTTT

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

concept

Artikel ~~6.201~~ 6.218 Toepassingsbereik

UUUUUU

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

Artikel ~~6.202~~ 6.219 Oogmerken

VVVVVV

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

Artikel ~~6.203~~ 6.220 Begrippen

WWWWWW

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

Artikel ~~6.204~~ 6.221 Meetbepalingen

XXXXXX

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

Artikel ~~6.205~~ 6.222 Aanwijzing beperkingengebied lokale spoorweg

YYYYYY

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

Artikel ~~6.206~~ 6.223 Vrijstelling vergunningplicht binnen een gebouw

ZZZZZZ

Artikel 6.207 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.207~~ 6.224 Maatwerkvoorschriften

1. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de algemene regels bedoeld in artikel ~~6.213~~6.230.

2. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift worden de oogmerken van deze regels, bedoeld in artikel ~~6.202~~6.219, in acht genomen.

AAAAAAA

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

Artikel ~~6.208~~ 6.225 Toepassingsbereik lokale spoorweg

BBBBBBB

Concept

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

Artikel ~~6.209~~ 6.226 Vrijstelling vergunningplicht beschermingszone lokale spoorweg

CCCCCCC

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

Artikel ~~6.210~~ 6.227 Vrijstelling vergunningplicht buitenste beschermingszone lokale spoorweg

DDDDDDD

Artikel 6.211 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.211~~ 6.228 Meldingsplicht

1. Binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg is het verboden de activiteiten, bedoeld in artikel ~~6.209~~6.226 te verrichten zonder dit ten minste zes weken voor het begin ervan te melden aan het bevoegd gezag.

2. Een melding bevat:
   a. een beschrijving van:
      1. de wijze waarop de activiteit wordt verricht;
      2. het te gebruiken materieel; en
      3. het huidige en het beoogde gebruik van de locatie; en
   b. situatie- en inrichtingstekeningen van de bestaande toestand, de toestand tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden en de nieuwe toestand.

3. In aanvulling op het tweede lid, bevat een melding bij het plaatsen van een drukleiding of een drukvat ook de berekening conform NEN 3650 en NEN 3651, waarmee wordt aangetoond dat de erosiekrater of explosievlam geen invloed heeft op het spoor.

4. In aanvulling op het tweede lid, bevat een melding bij grondroerende activiteiten ook de diepte in meters die ten hoogste wordt bereikt ten opzichte van het maaiveld;

EEEEEEE

Artikel 6.212 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.212~~ 6.229 Gegevens en bescheiden: start en einde werkzaamheden

1. Dit artikel is alleen van toepassing op activiteiten, bedoeld in artikel ~~6.209~~6.226 en geldt binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg.

2. Ten minste twee weken voor het begin van de activiteit worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt aan het bevoegd gezag:
   a. de verwachte datum en het verwachte tijdstip van het begin van de activiteit; en
   b. de verwachte duur ervan.

3. Binnen twee weken na het beëindigen van de activiteit wordt aan het bevoegd gezag de datum verstrekt van het beëindigen van de activiteit.

FFFFFFF

Artikel 6.213 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~6.213~~ 6.230 Algemene regels - zetting

1. Dit artikel is van toepassing op grondroerende activiteiten, bedoeld in artikelen ~~6.209~~6.226, eerste lid, onder a binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg;

2. Dit artikel is van toepassing op bemalingen, bedoeld in artikel ~~6.209~~6.226, tweede lid, onder a, met een bemalingsdiepte dieper dan 5 meter binnen het beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg.

3. Dit artikel is ook van toepassing op grondroerende activiteiten, bedoeld in artikel ~~6.210~~6.227, eerste lid, onder a, met een grondroeringsdiepte van meer dan 5 meter binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg.

4. Dit artikel is ook van toepassing op bemalingen, bedoeld in artikel ~~6.210~~6.227, tweede lid, onder a, met een bemalingsdiepte dieper dan 5 meter binnen het beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg.

5. Bij het verrichten van grondroerende activiteiten of bemalingen vindt geen zetting plaats onder het spoor.

6. Bij het verrichten van grondroerende activiteiten of bemalingen is aantoonbaar door een deskundige zeker gesteld, dat er door de activiteit geen zetting onder het spoor plaatsvindt.

GGGGGGG

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

Artikel ~~6.214~~ 6.231 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

HHHHHHH

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

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

IIIIIII

Afdeling 7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Afdeling 7.2 Geluid~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

JJJJJJJ

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

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

[Gereserveerd]

KKKKKKK

Na afdeling 7.8 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

concept

Afdeling 7.3 Lozen van afvalwater

[Gereserveerd]

LLLLLLL

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

Afdeling ~~7.6~~ 7.4 Bodem

[Gereserveerd]

MMMMMMM

Na afdeling 7.6 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 7.5 Geluid

[Gereserveerd]

NNNNNNN

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

Afdeling ~~7.3~~ 7.6 Trillingen

[Gereserveerd]

OOOOOOO

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

Afdeling ~~7.5~~ 7.7 Lucht

[Gereserveerd]

PPPPPPP

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

Afdeling ~~7.4~~ 7.8 Geur

[Gereserveerd]

QQQQQQQ

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

Afdeling ~~7.7~~ 7.9 Natuur

[Gereserveerd]

RRRRRRR

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

Concept

Afdeling ~~7.9~~ 7.10 Externe veiligheid

SSSSSSS

Afdeling 7.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Afdeling 7.10 Windhinder~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

TTTTTTT

Afdeling 7.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Afdeling 7.12 Parkeernormering~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

UUUUUUU

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

~~Titel 8.1 Gebieden met beperkingen~~

Afdeling 8.1 Algemene bepalingen

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

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

Artikel 8.2 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling, paragraaf of subparagraaf zijn gesteld, in acht genomen.

6. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift wordt rekening gehouden met het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

concept

~~**Afdeling 8.1.1 Waterkeringen**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**Afdeling 8.1.3 Archeologische waarden**~~

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling ~~8.1.2~~ 8.2 Aardkundige waarden

[Gereserveerd]

Afdeling 8.3 Archeologische waarden

Paragraaf 8.3.1 Algemene regels

Artikel 8.3 Toepassingsbereik

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

Artikel 8.4 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming en behoud van archeologische waarden die in de grond behouden blijven;
b. de bescherming en behoud van archeologische waarden welke opgegraven en geconserveerd worden.

Artikel 8.5 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht of laat verrichten en, ongeacht of sprake is van een uitzondering zoals benoemd in artikel 8.7, weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van archeologische waarden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

2. Onder redelijkerwijs te nemen maatregelen, zoals bedoeld in het eerste lid, wordt, wanneer archeologische waarden worden geconstateerd, op zijn minst verstaan:
   a. onmiddellijk staken en gestaakt te (laten) houden van de activiteiten in de bodem, totdat goedkeuring door het bevoegd gezag is verkregen op voortzetting van de activiteiten, tenzij reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 op grond van artikel 8.9 eerste lid onder b is verleend;
   b. het (opnieuw) afdekken van de archeologische waarden, totdat goedkeuring door het bevoegd gezag is verkregen voor archeologische begeleiding en/of een opgraving, tenzij reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 op grond van artikel 8.9 eerste lid onder b is verleend.

Paragraaf 8.3.2 Regels voor het beperkingengebied waarde archeologie

Artikel 8.6 Vergunningplicht bodemverstorende activiteiten

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

Artikel 8.7 Uitzonderingen op de vergunningplicht

1. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt niet als het gebied waarin de bodemverstorende activiteiten plaatsvinden kleiner is dan 100 m² ter plaatse van het gebied waarde archeologie 2.

2. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt niet als het gebied waarin de bodemverstorende activiteiten plaatsvinden kleiner is dan 10.000 m² ter plaatse van het gebied waarde archeologie 5.

concept

concept

3. De vergunningplicht in artikel 8.6 geldt ook niet als de bodemverstorende activiteiten:
   a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
   b. de bedoelde activiteiten waren toegestaan voor het van kracht worden van artikel 8.6 op de betreffende locatie en reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van artikel 8.6 op de betreffende locatie; of
   c. als de bedoelde activiteiten op archeologisch onderzoek gericht zijn, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

Artikel 8.8 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 8.3 worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overlegd;
a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de bedoelde activiteiten;
b. een archeologisch onderzoeksrapport, dan wel een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoeksrapport en de nadere onderzoeksrapporten die daaruit volgen;
c. hetgeen bepaald onder a en b is niet van toepassing indien het college reeds over voldoende informatie beschikt om de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate vast te stellen, en dit schriftelijk aan de aanvrager is medegedeeld, waarbij deze schriftelijke mededeling wordt verstrekt door de aanvrager.

Artikel 8.9 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 wordt verleend als:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de grond, of
   b. de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld en in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden in de grond worden behouden en ontzien, bovengronds worden bewaard en/of worden gedocumenteerd.

2. In afwijking van het eerste lid kan eveneens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 worden verleend indien uit een rapport als bedoeld in artikel 8.8 voldoende aannemelijk blijkt dat in het geheel geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.

Artikel 8.10 Vergunningvoorschriften

1. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in deze afdeling worden verbonden, over de regels over activiteiten in deze afdeling, tenzij anders is bepaald.

2. Bij de toepassing van dit artikel kunnen in ieder geval voorschriften verbonden worden die inhouden:
   a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   c. de verplichting de activiteiten die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Afdeling ~~8.1.4~~ 8.4 Locaties met cultuurhistorische waarden

[Gereserveerd]

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

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.6~~ 8.6 Externe veiligheid

Paragraaf 8.6.1 Voorschriftengebieden

Subparagraaf 8.6.1.1 Brandvoorschriftengebied

Artikel 8.11 Aanwijzing brandvoorschriftengebied

Ter plaatse van een 'brandvoorschriftengebied' geldt dat de gronden zijn aangewezen als brandvoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Afdeling ~~8.1.7~~ 8.7 Luchtvaartverkeerszone

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.8~~ 8.8 Beschermingszone landschap en natuur

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.9~~ 8.9 UNESCO-erfgoed

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.10~~ 8.10 Stiltegebieden

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.11~~ 8.11 Beschermd landschap

[Gereserveerd]

Afdeling ~~8.1.12~~ 8.12 Hoofdgroenstructuur

[Gereserveerd]

~~**Titel 8.2 Objecten met beperkingen**~~

Afdeling ~~8.2.1~~ 8.13 Gemeentelijke monumenten

[Gereserveerd]

VVVVVVV

Artikel 16.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 16.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten**~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

WWWWWWW

Artikel 16.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

XXXXXXX

Artikel 16.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 16.4 Overgangsrecht handhavingszaken**~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

concept

YYYYYYY

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

Artikel ~~16.5~~ 16.2 Eerbiedigende werking

ZZZZZZZ

Artikel 16.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.6~~ 16.3 Niet hervatten na onderbreking

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

AAAAAAAA

Artikel 16.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

BBBBBBBB

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

Artikel ~~16.8~~ 16.5 Voorrangsregel eerbiedigende werking

CCCCCCCC

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

Artikel ~~16.9~~ 16.6 Uitgestelde werking bestaande activiteiten

DDDDDDDD

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

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

EEEEEEEE

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

Artikel ~~16.11~~ 16.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

FFFFFFFF

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

concept

Artikel 22.7 Repressief welstand [vervangen door artikel ~~6.1936~~.200]

GGGGGGGG

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

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte [vervangen door artikel ~~6.2006~~.207]

HHHHHHHH

Paragraaf 22.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken [vervangen door artikel ~~6.1966~~.203]

[Vervallen]

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen [vervangen door artikel ~~6.1956~~.202]

[Vervallen]

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk [vervangen door artikel ~~6.1976~~.204]

[Vervallen]

IIIIIIII

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

Artikel 22.25 Mantelzorg [vervangen door artikel ~~6.1436~~.144]

JJJJJJJJ

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

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel 6.29, 6.42, 6.55, 6.68, 6.81, ~~6.936~~.94, ~~6.1326~~.133, ~~6.1466~~.147 en ~~6.1626~~.163]

KKKKKKKK

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

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing [vervangen door artikel ~~6.1116~~.112, ~~6.1266~~.127, ~~6.1556~~.156, ~~6.1586~~.159, ~~6.1626~~.163 tweede lid onder b, ~~6.1706~~.171, ~~6.1786~~.179, ~~6.1866~~.187 en ~~6.1906~~.191]

LLLLLLLL

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

concept

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen [vervangen door artikel 6.33, 6.36, 6.46, 6.49, 6.59, 6.62, 6.72, 6.75, ~~6.87~~6.88, ~~6.97~~6.98, ~~6.100~~6.101, ~~6.135~~6.136,~~6.150~~6.151, ~~6.152~~6.153, ~~6.165~~6.166, ~~6.193~~6.200]

MMMMMMMM

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

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie [vervangen door artikel 6.36, 6.49, 6.62, 6.75, ~~6.87~~6.88, ~~6.100~~6.101, ~~6.152~~6.153]

NNNNNNNN

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

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit [vervangen door artikel 6.36, 6.49, 6.62, 6.75, ~~6.87~~6.88, ~~6.100~~6.101, ~~6.152~~6.153]

OOOOOOOO

Het opschrift van artikel 22.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht [vervangen door artikel 6.38, 6.51, 6.64, 6.77, ~~6.89~~6.90, ~~6.102~~6.103]

PPPPPPPP

Het opschrift van artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht [vervangen door artikel 6.39, 6.52, 6.65, 6.78, ~~6.90~~6.91, ~~6.103~~6.104]

QQQQQQQQ

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

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel 6.30, 6.31, 6.43, 6.44, 6.56, 6.57, 6.69, 6.70, ~~6.82~~, 6.83, ~~6.94~~6.84, 6.95, ~~6.133~~6.96, ~~6.147~~6.134, 6.148, 6.149, en ~~6.163~~6.164]

RRRRRRRR

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

concept

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan [vervangen door artikel ~~6.1076~~.108, ~~6.1116~~.112 en ~~6.1706~~.171]

SSSSSSSS

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

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen (vervangen door artikel ~~6.1086~~.109 en ~~6.1446~~.145]

TTTTTTTT

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

Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken [vervangen door artikel ~~16.11~~16.8]

concept

UUUUUUUU

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0362/2025/1d9c90e4ee9e4e2c9bc7d1dbb6ccaa1d/nld@2025-09-29;11404564
beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0362/2025/f43a66e4ac7348b9bc7e3742410940ed/nld@2025-09-29;11404564
beperkingengebied leiding gas	/join/id/regdata/gm0362/2026/ab2a1996c5794b738c0975e77a334375/nld@2026-09-23;07472773
beperkingengebied lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0362/2025/d7c414c0a7b74997aa5c742bf19f4ba3/nld@2025-09-29;11404564
beperkingengebied waarde archeologie	/join/id/regdata/gm0362/2026/b7328d68a00a4ae7af84cbfa9df823ae/nld@2026-09-23;07472773
bouwvlak	/join/id/regdata/gm0362/2026/bcb5519ace3e4ea6a9ee17eea2fc2411/nld@2026-09-23;07472773
brandvoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0362/2026/2f1ddb6396e34ca897f71203de647deb/nld@2026-09-23;07472773
gebied waarde archeologie 2	/join/id/regdata/gm0362/2026/387ef867d4a04c9e81db0568c2fd7287/nld@2026-09-23;07472773
gebied waarde archeologie 5	/join/id/regdata/gm0362/2026/ebf3e7a6137740789817a452e092cde5/nld@2026-09-23;07472773
locatie beperkingengebied beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0362/2025/1af8072107854f6e99d71d73c2915327/nld@2025-09-29;11404564
locatie beperkingengebied buitenste beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0362/2025/aa4619beab1240d98d4a86107e08a8d6/nld@2025-09-29;11404564
locatie beperkingengebied kernzone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0362/2025/48b81bceaae94f3eb71d2469f2334c6c/nld@2025-09-29;11404564
locatie beperkingengebied kernzone nood- onderhouds- en gebruikerstoegangen lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0362/2025/63c96ddbd8b241b9adf264d8c71c27bd/nld@2025-09-29;11404564
locatie bijbehorende bouwwerken niet toegestaan	~~/join/id/regdata/gm0362/2025/07cda3b36a2548d3943c8f383241d5d0/nld@2025-12-12;07515370~~ /join/id/regdata/gm0362/2025/07cda3b36a2548d3943c8f383241d5d0/nld@2026-09-23;07472773
locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen	~~/join/id/regdata/gm0362/2025/4b570720ff274d2b821878c0afda4918/nld@2025-12-12;07515370~~ /join/id/regdata/gm0362/2025/4b570720ff274d2b821878c0afda4918/nld@2026-09-23;07472773
locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen	/join/id/regdata/gm0362/2026/5d9adc8445374807abebcb321fd79feb/nld@2026-09-23;07472773

concept

locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelige gebouwen	/join/id/regdata/gm0362/2025/3849ae8d343042c18ad5c5e6a269ad8a/nld@2025-12-12;07515370
locatie wonen	/join/id/regdata/gm0362/2026/daed95423fc145ad8a1b3c6b572626de/nld@2026-09-23;07472773
maximum aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm0362/2026/96a141ba02254983916a0120fb1ec110/nld@2026-09-23;07472773
maximum bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0362/2026/d65cf58606a04d598f7a551654e81b01/nld@2026-09-23;07472773
maximum dakhelling	/join/id/regdata/gm0362/2026/6fac7288a42f4cf280a1587d180a8543/nld@2026-09-23;07472773
maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0362/2026/deeba427b76d4bb3bbbde7acb8bf8454/nld@2026-09-23;07472773

concept

VVVVVVVV

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Begripsbepalingen

aansluitafstand	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
aansluitend terrein	aansluitend terrein als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
achtererfgebied	achtererfgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
~~*Activiteitenbesluit*~~ *activiteitenbesluit-bedrijventerrein*	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
archeologische waarde	de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;
AS SIKB 2000	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwingsgebied	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
bedrijfswoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
bijbehorend bouwwerk	bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
bodemgevoelig gebouw	bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
bodemgevoelige locatie	bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
bouwwerk, geen gebouw zijnde	bouwwerk geen gebouw zijnde als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
bouwwerkperceel	bouwwerkperceel als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
BRL SIKB 2000	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
cultuurhistorische waarde	de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft

concept

	achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
dakhelling	de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
dakkapel	een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
dakkaper	een dakopbouw met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als die van het dak, waarbij de nok wordt verhoogd;
daknok	daknok als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
dakopbouw	een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakvoet bevindt waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke daknok uitkomt en de onderzijden van de constructie in een of beide dakvlakken is zijn geplaatst;
dakvoet	dakvoet als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
distributienet voor warmte	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
erf- en perceelafscheiding	een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;
gebouwerf	gebouwerf als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
gebruiksfunctie	gebruiksfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
geurgevoelig object	geurgevoelig object: a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
gezoneerd industrieterrein	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
hoofdgebouw	hoofdgebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
huishoudelijk afvalwater	huishoudelijk afvalwater als bedoeld in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;

concept

huishouden	een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
interventiewaarde bodemkwaliteit	interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
ISO 11423-1	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
landbouwhuisdieren met geuremissiefactor	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;
lichte industriefunctie	lichte industriefunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
~~*NEN 5725*~~	~~NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;~~
~~*NEN 5740*~~	~~NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;~~
~~*NEN 6090*~~	~~NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;~~
~~*NEN 6578*~~	~~NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;~~
~~*NEN 6589*~~	~~NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;~~
~~*NEN 6600-1*~~	~~NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;~~
~~*NEN 6965*~~	~~NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;~~
~~*NEN 6966*~~	~~NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;~~
~~*NEN-EN 858-1/A1*~~	~~NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;~~
~~*NEN-EN 858-2*~~	~~NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;~~
~~*NEN-EN 872*~~	~~NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;~~

concept

~~*NEN-EN 1825-1*~~	~~NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;~~
~~*NEN-EN 1825-2*~~	~~NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;~~
~~*NEN-EN 12566-1*~~	~~NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;~~
~~*NEN-EN 12673*~~	~~NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;~~
~~*NEN-EN 16693*~~	~~NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;~~
~~*NEN-EN-ISO 2813*~~	~~NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;~~
~~*NEN-EN-ISO 5667-3*~~	~~NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;~~
~~*NEN-EN-ISO 5815-1*~~	~~NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;~~
~~*NEN-EN-ISO 5815-2*~~	~~NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.~~
~~*NEN-EN-ISO 9377-2*~~	~~NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;~~
~~*NEN-EN-ISO 9562*~~	~~NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;~~
~~*NEN-EN-ISO 10301*~~	~~NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;~~
~~*NEN-EN-ISO 10523*~~	~~NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;~~
~~*NEN-EN-ISO 11885*~~	~~NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;~~
~~*NEN-EN-ISO 12846*~~	~~NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;~~
~~*NEN-EN-ISO 14403-1*~~	~~NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;~~
~~*NEN-EN-ISO 14403-2*~~	~~NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;~~

concept

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

concept

	c. voor een gebouw dat niet direct aan de weg grenst, en dat in het talud van een dijk ligt: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk gekeerde gevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven; d. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven; e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;
recreatief nachtverblijf	het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning; onder recreatief nacht verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid;
ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan	regels opgenomen in ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen;
TAM-IMRO omgevingsplan	wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties;
uitwendige scheidingsconstructie	uitwendige scheidingsconstructie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
verblijfsgebied	verblijfsgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
voorbeschermd gemeentelijk monument	voorbeschermd gemeentelijk monument als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
voorbeschermd provinciaal monument	voorbeschermd provinciaal monument als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
voorerfgebied	voorerfgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
voorgevel	de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;
voorkant van een hoofdgebouw	als de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen, de zijde van het hoofdgebouw die is gericht naar die gevellijn. In alle andere gevallen de zijde waar zich de voorgevel bevindt.
vuurbelasting	vuurbelasting als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan:	ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen.
TAM-IMRO omgevingsplan	wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld

concept

	in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties.
warmteplan	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen;
wonen	het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden;
woning	zelfstandige woonruimte;
woonark	drijvend object, in het algemeen niet bestemd om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of betonbak met een vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning, zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning;
woonruimte	besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
woonschip	een vaartuig, hoe ook genaamd en van welke aard ook, uitsluitend of hoofdzakelijk gebezigd als of bestemd voor woon- of nachtverblijf van een of meer personen. Onder woonschip wordt mede verstaan een woonschip in aanbouw, alsmede een casco, dat tot woonschip kan worden op- omgebouwd of verbouwd;
woonwagen	een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
woonwagenstandplaats	een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;;
zelfstandige woonruimte	woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

concept

WWWWWWWW

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Meet- en rekenbepalingen

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

XXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

2.2 Evenwichtige toedeling van functies

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

concept

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

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

-

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

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

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

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

YYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.2 Meet- en ~~rekenbepaling~~rekenbepalingen

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

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

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

concept

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

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

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

ZZZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.7 Geografisch werkingsgebied van de regels

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

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

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

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

AAAAAAAAA

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

Artikel 4.19 Doelen

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

Artikel 4.21 Toepassingsbereik

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

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

concept

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

De gebiedstypen die in het omgevingsplan zijn opgenomen betreffen:
- Woongebied
- Gemengd gebied
- Bedrijventerrein
- Centrumgebied Stedelijk
- Centrumgebied dorps
- Buitengebied
- Natuur en recreatie
- Zorg en maatschappelijk gebied
- Hoofdinfrastructuur

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

Artikel 4.22 Aanwijzing gebiedstype 'Buitengebied'

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

De volgende gebieden zijn als gebiedstype Buitengebied aangewezen:
- Buitengebied Zuid: het Landelijk gebied gelegen ten zuiden van de A9 langs de Amstel en ten zuiden van de Nesserlaan (Nes aan de Amstel)
- Buitengebied Noord: Wester Amstel (Middelpolder)
- Legmeerpolder (glastuinbouwgebied)

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

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

Artikel 4.23 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

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

BBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

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

CCCCCCCCC

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

Artikel 5.7 Vangnetbepaling strijdig gebruik

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

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

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

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

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

Artikel 5.11 Toepassingsbereik

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

Artikel 5.12 Oogmerken

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

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

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

concept

concept

Artikel 5.14 Voldoende parkeergelegenheid

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

Artikel 5.15 Maatwerkvoorschriften

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

Artikel 5.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de activiteit wonen.

Artikel 5.17 Oogmerken

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

Artikel 5.18 Locatiebepaling wonen

Dit artikel bepaalt waar de activiteit wonen is toegestaan.

Artikel 5.19 Algemene regel wonen

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

Artikel 5.20 Specifieke woonvormen

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

Artikel 5.21 Toepassingsbereik

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

Artikel 5.22 Verbod Schipholparkeren en parkeerservicebedrijf

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

DDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.26 Inperkingen vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in de artikelen ~~6.111~~6.112, ~~6.117~~6.118, ~~6.118~~6.119 en ~~6.144~~6.145 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in

acht moet worden genomen. Het vergunningvrij bouwen, in standhouden, gebruiken van bijbehorende bouwwerken, bedoeld in de artikelen ~~6.111~~6.112, ~~6.117~~6.118 en ~~6.118~~6.119 en het vergunningvrij gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg, bedoeld in artikel ~~6.144~~6.145 is niet wenselijk op locaties waar door de bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn. De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om onderdeel a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn.

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

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

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

EEEEEEEEE

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

Artikel 6.32 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen hoofdgebouw

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

FFFFFFFFF

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

concept

Artikel 6.82 Algemene regel ondergronds bouwwerk

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

GGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.82~~6.83 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning ondergronds bouwen

HHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.83~~6.84 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

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

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

Eerste lid:

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

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

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel ~~6.87~~6.88, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

concept

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

Derde lid:

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

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

Vierde lid:

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

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

Vijfde lid:

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

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

IIIIIIIII

concept

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

Artikel 6.86 Beoordelingsregels omgevingsvergunning ondergronds bouwwerk op een locatie wonen

Dit artikel bevat regels over een ondergronds bouwwerk bij een woning.

JJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.86~~6.87 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

KKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.87~~6.88 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

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

Eerste lid

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

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

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

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

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

concept

verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.88~~6.89 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

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

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

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

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

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

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

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

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

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m^3 bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m^3 bodemvolume.

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

Vierde lid

De ondergrens van 25 m^3 bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecri-

concept

terium van 25m^3 voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

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

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

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

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

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

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

LLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.886~~6.89 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

MMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.896~~6.90 Beoordelingsregel omgevingsvergunning ondergronds bouwen bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

concept

NNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.906~~6.91 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen ondergronds bouwwerk met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

OOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.916~~6.92 Toepassingsbereik

PPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.926~~6.93 Oogmerken

QQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.936~~6.94 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

RRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.946~~6.95 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.976~~6.98 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

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

concept

SSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.956~~6.96 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

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

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

Eerste lid:

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

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

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel ~~6.1006~~.101, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

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

Derde lid:

Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, dient eerst te worden onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving

concept

is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet te relateren zijn aan een puntbron.

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

Vierde lid:

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

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

Vijfde lid:

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

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

TTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.97~~6.98 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken

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

Concept

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

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

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

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

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning zijn opgenomen in de artikelen ~~6.96~~6.97, ~~6.99~~6.100, ~~6.100~~6.101, ~~6.102~~6.103 en ~~6.103~~6.104.

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

UUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.98~~6.99 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

VVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.99~~6.100 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen of veranderen bedrijfswoning tijdelijk deel omgevingsplan

WWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.100~~6.101 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

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

Eerste lid

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

concept

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

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

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

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.101~~6.102 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

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

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

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

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

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

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

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

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

Derde lid

concept

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m^3 bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m^3 bodemvolume.

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

Vierde lid

De ondergrens van 25 m^3 bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m^3 voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

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

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

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

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een: a. woning b. kinderdagverblijf c. school	370	60	59

concept

Ter plaatse van het gebouw: a. woning b. kinderdagverblijf c. school Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte: a. winkel, kantoor, overige bodemgevoelige gebouwen	*(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)*	60	59

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

XXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1016~~6.102 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

YYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1026~~6.103 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning en overige bijbehorende bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

ZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1036~~6.104 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning met betrekking tot een voorbereidingsbesluit, aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht of een bestemmings- of inpassingsplan

AAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1046~~6.105 Toepassingsbereik

BBBBBBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1056~~6.106 Vergunningplicht en verbod bijbehorend bouwwerk

Eerste lid

In deze paragraaf zijn regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals een berging, overkapping of erker in het voorerfgebied, een dakkapel, dakkaper of entreeportaal en een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied. Deze bijbehorende bouwwerken kunnen onder voorwaarden zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. Daarnaast zijn in het tijdelijk deel van het omgevingsplan ook nog regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Een voorbeeld is het bouwen van een dakopbouw. In dat geval is weliswaar een omgevingsvergun-

concept

ning nodig, maar wordt de omgevingsvergunning verleend als aan de in het tijdelijk deel opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Wordt niet voldaan aan deze voorwaarden in het tijdelijk of nieuwe deel van het omgevingsplan voldaan, dan is het bouwen van de bijbehorende bouwwerken in strijd met de regels van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag kan dan besluiten om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) af te wijken van de regels van het omgevingsplan.

Is sprake van een ander bijbehorend bouwwerk dan een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied, een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg, een berging, overkapping, erker of entreeportaal in het voorerfgebied, een dakkapel, dakkaper, dan is het bouwen van het bijbehorend bouwwerk niet toegestaan. Ook in dat geval kan het bevoegd gezag de afweging maken om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) medewerking te verlenen. Het opnemen van dit verbod voorkomt echter dat zonder een zorgvuldige afweging een ander bijbehorend bouwwerk gebouwd kan worden.

Tweede lid

Het tweede lid regelt dat het niet is toegestaan om bij een woonwagen, woonschip of woonark zoals opgenomen in artikel ~~6.104~~6.105, tweede lid een bijbehorend bouwwerk te bouwen, tenzij dat elders is dit omgevingsplan is bepaald. Onder het omgevingsplan valt ook het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

CCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.106~~6.107 Gebieden waar het bouwen van bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan

DDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.107~~6.108 Algemene regels bijbehorend bouwwerk

EEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.108~~6.109 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

FFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.109~~6.110 Toepassingsbereik

GGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.110~~6.111 Oogmerken

HHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.111~~6.112 Algemene regels bijbehorend bouwwerk bouwen in het achtererfgebied

IIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.112~~6.113 Toepassingsbereik

JJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.113~~6.114 Oogmerken

KKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.114~~6.115 Algemene regels berging of overkapping bouwen in het voorerfgebied

LLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.115~~6.116 Toepassingsbereik

MMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.116~~6.117 Oogmerken

NNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.117~~6.118 Algemene regels erker bouwen aan de voorgevel

OOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.118~~6.119 Algemene regels erker bouwen aan de zijgevel

PPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~6.1196~~6.120 Erker niet toegestaan

QQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1206~~6.121 Toepassingsbereik

RRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1216~~6.122 Oogmerken

SSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1226~~6.123 Algemene regels entreeportaal bouwen

TTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1236~~6.124 Entreeportaal niet toegestaan

UUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1246~~6.125 Toepassingsbereik

VVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1256~~6.126 Oogmerken

WWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1266~~6.127 Algemene regels dakkapel bouwen

XXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Concept

Artikel ~~6.127~~6.128 Toepassingsbereik

YYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.128~~6.129 Oogmerken

ZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.129~~6.130 Algemene regels dakkaper bouwen bij een woning

AAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.130~~6.131 Toepassingsbereik

BBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.131~~6.132 Oogmerken

CCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.132~~6.133 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen dakopbouw

DDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.133~~6.134 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen dakopbouw

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.135~~6.136 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te ver-

Concept

richten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

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

EEEEEEEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.135~~6.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een dakopbouw

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

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

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

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

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

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een dakopbouw, zijn opgenomen in artikel ~~6.136~~6.138.

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

FFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.136~~6.137 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

GGGGGGGGGGG

concept

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1376~~6.138 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen dakopbouw tijdelijk deel omgevingsplan

HHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1386~~6.139 Toepassingsbereik

IIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1396~~6.140 Oogmerken

JJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1406~~6.141 Algemene regels dakterras bouwen op een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererfgebied

KKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1416~~6.142 Toepassingsbereik

LLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1426~~6.143 Oogmerken

MMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1436~~6.144 Mantelzorg - functioneel verbonden met het hoofdgebouw

NNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1446~~6.145 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg bouwen

OOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.145~~6.146 Toepassingsbereik

PPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.146~~6.147 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

QQQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.147~~6.148 Aanvraagvereisten bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.150~~6.151 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

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

RRRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.148~~6.149 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

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

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

Eerste lid:

concept

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

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

Als sprake is van overschrijding van de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een onderbouwing noodzakelijk dat de overschrijding niet leidt tot een risico voor de gezondheid bij het gebruik van de bodemgevoelige locatie, eventueel na het nemen van maatregelen zoals bedoeld in artikel ~~6.1526~~.153, eerste lid onder d. Een voorbeeld van een risico voor de gezondheid is dat de TCL (Toelaatbare Concentratie in Lucht) in potentieel wordt overschreden in het bodemgevoelige gebouw. Voor de toetsing kan gebruik worden gemaakt van een programma zoals Volasoil, een onderdeel van de Risicotoolbox bodem van het RIVM.

Tweede lid:

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

Derde lid:

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

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

Vierde lid:

concept

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

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

Vijfde lid:

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

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

SSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.149~~6.150 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan

TTTTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.150~~6.151 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

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

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

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

concept

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

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

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een ander gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk tijdelijk deel omgevingsplan zijn opgenomen in de artikelen ~~6.149~~6.150 en ~~6.152~~6.153.

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

UUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.151~~6.152 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

VVVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.152~~6.153 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties

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

Eerste lid

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

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

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

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

concept

Volgens onderdeel c kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel b) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een maatregel of voorziening de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen of voorzieningen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a of b). De maatregelen en voorzieningen staan in artikel ~~6.153~~6.154 genoemd. Onderdelen c en d werken als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen, voor stoffen die in bepaalde situaties gezondheidsrisico's geven onder de waarde toelaatbare kwaliteit bodem of een verontreiniging van het grondwater die gezondheidsrisico's tot gevolg heeft. Genormeerde stoffen zijn in de meeste gevallen voldoende geregeld met de onderdelen a en b.

Tweede lid

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

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

- De sanering vindt plaats onder het overgangsrecht.

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

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

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

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

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

Derde lid

Derde lid onder a: Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Amstelveen voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m^3 bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Derde lid, onder b: Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25 m^3 bodemvolume.

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

concept

Vierde lid

De ondergrens van 25 m^3 bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m^3 voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vijfde lid

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

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

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

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfunctie

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

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

WWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.153~~6.154 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

XXXXXXXXXXX

concept

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.154~~6.155 Toepassingsbereik

YYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.155~~6.156 Algemene regels bouwen van een recreatief nachtverblijf

ZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.156~~6.157 Toepassingsbereik

AAAAAAAAAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.157~~6.158 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen veranderen van een bouwwerk

In deze paragraaf zijn regels opgenomen voor het veranderen van een bouwwerk. Het veranderen van een bouwwerk kan onder voorwaarden zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd (zie artikel ~~6.158~~6.159 t/m ~~6.160~~6.161). Daarnaast kunnen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan ook nog regels opgenomen zijn voor het veranderen van een bouwwerk. In dat geval is weliswaar een omgevingsvergunning nodig, maar wordt de omgevingsvergunning verleend als aan de in het tijdelijk deel opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Wordt niet voldaan aan deze voorwaarden in het tijdelijk of nieuwe deel van het omgevingsplan, dan is het veranderen van een bouwwerk in strijd met de regels van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag kan dan besluiten om via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (BOPA) af te wijken van de regels van het omgevingsplan.

BBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.158~~6.159 Algemene regels veranderen van een bouwwerk

CCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.159~~6.160 Algemene regels wijziging van een bestaand kozijn of gevelopening of indeling van een dakkapel in de voorgevel of zijgevel grenzend aan openbaar gebied

DDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.160~~6.161 Algemene regels dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke voorziening bouwen in een (plat) dak

Concept

EEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1616~~6.162 Toepassingsbereik

FFFFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1626~~6.163 Aanwijzen vergunningplichtige gevallen bouwen bouwwerk, geen gebouw zijnde

Eerste lid

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

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In deze afdeling is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en veelvoorkomende kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken (zie het tweede lid van dit artikel).

Tweede lid

In dit omgevingsplan is in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15 voor een groot aantal bouwwerken, geen gebouwen zijnde algemene regels opgenomen. Indien een te bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde voldoet aan deze regels, geldt het verbod in het eerste lid niet. In artikel ~~6.1646~~.165 en ~~6.1656~~.166 zijn de beoordelingsregels opgenomen. Tenslotte is ook een uitzondering opgenomen voor het bouwen van een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.

Indien in de subparagrafen 6.2.12.2 tot en met 6.2.12.15 voor een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, nog geen regels zijn opgenomen (de subparagraaf is gereserveerd), is het tweede lid niet van toepassing.

Het eerste lid van dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

GGGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

concept

Artikel ~~6.163~~6.164 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen of veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in dit artikel geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel ~~6.165~~6.166 van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

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

HHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.164~~6.165 Beoordelingsregel omgevingsvergunning bouwen bouwwerk, geen gebouwen zijnde tijdelijk deel omgevingsplan

IIIIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.165~~6.166 Beoordelingsregels omgevingsvergunning met betrekking tot het uiterlijk van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

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

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

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

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

concept

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

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

Overige beoordelingsregels voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zijn opgenomen in de artikelen ~~6.164~~6.165.

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

JJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.166~~6.167 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

KKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.167~~6.168 Verbod bouwwerk, geen gebouw zijnde bij woonschepen en woonarken bouwen

LLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.168~~6.169 Toepassingsbereik

MMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.169~~6.170 Oogmerken

NNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.170~~6.171 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bouwen

OOOOOOOOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.172~~6.173 Algemene regels erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

Aanvullend op de in artikel ~~6.170~~6.171 genoemde erf- of perceelafscheidingen die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden, worden in dit artikel ook erf- of perceelafscheiding bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied onder voorwaarden vergunningvrij gemaakt.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

PPPPPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.173~~6.174 Algemene regels penanten en toegangspoorten bij woningen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied bouwen

In artikel ~~6.170~~6.171 worden de erf- of perceelafscheidingen genoemd die zonder omgevingsvergunning gebouwd mogen worden. Aanvullend daarop mogen ook penanten en toegangspoorten bij woningen onder voorwaarden vergunningsvrij worden gebouwd. De voorwaarden zijn opgenomen in dit artikel.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels

concept

van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

QQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.174~~6.175 Toepassingsbereik

RRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.175~~6.176 Algemene regels palen en masten bouwen

SSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.177~~6.178 Toepassingsbereik

~~TTTTTTTTTTT~~

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.178~~6.179 Algemene regels zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel een zwemvijver

UUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.185~~6.186 Toepassingsbereik

VVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.186~~6.187 Algemene regels sport- of speeltoestel bouwen

WWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.189~~6.190 Toepassingsbereik

XXXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.190~~6.191 Algemene regels agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde

In dit artikel zijn de algemene regels voor het bouwen van een agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Indien aan deze regels wordt voldaan kan een agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde, zonder omgevingsvergunning worden gebouwd.

Voor deze bouwwerken geldt weliswaar geen vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, maar de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Deze regels betreffen bijvoorbeeld regels met betrekking tot (voor)beschermde monumenten en aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Dit voor bijvoorbeeld bouwwerken met ruimere afmetingen dan de afmetingen die voor het vergunningvrij bouwen zijn opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor grotere erkers aan de zijgevel of grotere bijbehorende bouwweren op ruime kavels. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Met het toetsen van het bouwwerk aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van het Rijk en provincie, kan beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Voor een voedersilo hoger dan 11 meter, een water- of mestsilo hoger dan 6 meter, een ander agrarisch bouwwerk, geen gebouwen zijnde, hoger dan 2 meter of dat niet in het achtererf wordt gebouwd, is een omgevingsvergunning vereist op grond van artikel ~~6.162~~6.163.

Dit artikel is een voorzetting van de regels over een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering zoals bedoeld in artikel 22.27, sub g onder 1° en 2° van de bruidsschat (tijdelijk deel).

YYYYYYYYYYY

Na sectie ' Algemene regels agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.192 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan deze paragraaf betrekking heeft op parkeerplaatsen voor auto's en fietsen die bij het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping, gerealiseerd en in stand gehouden moet worden, en bepaalt dat deze paragraaf van toepassing is op de aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping. De aanvraag van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of veranderen van een gebouw of overkapping komt voort uit een vergunningplicht voorgaand bepaald in de afdeling 6.2.

Artikel 6.193 Oogmerken

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

Artikel 6.194 Voorrangsbepaling met betrekking tot regels in het tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-IMRO omgevingsplan

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf niet van toepassing zijn als op een locatie het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt ofwel nog niet vervallen is. Op de 'locatie ruimtelijke regels

concept

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

Artikel 6.195 Beoordelingsregels parkeerplaatsen

In dit artikel zijn de aanvullende beoordelingsregels voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een gebouw of overkapping, ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid, opgenomen. Daarbij wordt voor het bepalen van voldoende parkeerplaatsen verwezen naar de Nota Parkeernormen Amstelveen.

Artikel 6.196 Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de aanvullende aanvraagvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een gebouw of overkapping, in het kader van voldoende parkeerplaatsen, opgenomen.

Artikel 6.197 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften opgenomen.

ZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.191~~6.198 Toepassingsbereik

AAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.192~~6.199 Oogmerken

BBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.193~~6.200 Repressief welstandstoezicht

CCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.194~~6.201 Toepassingsbereik

DDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.195~~6.202 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

concept

EEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1966~~6.203 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

FFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1976~~6.204 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

GGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1986~~6.205 Toepassingsbereik

HHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1996~~6.206 Oogmerken

IIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2006~~6.207 Algemene regels over het gebruiken van een woonruimte

JJJJJJJJJJJJJ

Na sectie ' Algemene regels over het gebruiken van een woonruimte' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.208 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. In dit artikel is aangegeven wat wordt verstaan onder een 'beroep aan huis' en een 'bedrijf aan huis'.

Artikel 6.209 Oogmerken

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

Artikel 6.210 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis

Dit artikel bepaalt waar een beroep en/of bedrijf aan huis moet voldoen.

Concept

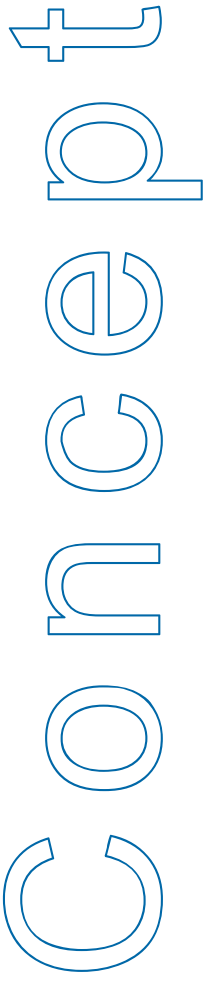
Artikel 6.211 Specifieke zorgplicht beroep of bedrijf aan huis

Voor een beroep of bedrijf aan huis geldt een zorgplicht. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het voorkomen van onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse.

KKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.201~~6.218 Toepassingsbereik



LLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.202~~6.219 Oogmerken

MMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.203~~6.220 Begrippen

NNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.204~~6.221 Meetbepalingen

OOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.205~~6.222 Aanwijzing beperkingengebied lokale spoorweg

PPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.206~~6.223 Vrijstelling vergunningplicht binnen een gebouw

QQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.207~~6.224 Maatwerkvoorschriften

RRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.208~~6.225 Toepassingsbereik lokale spoorweg

SSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.209~~6.226 Vrijstelling vergunningplicht beschermingszone lokale spoorweg

~~TTTTTTTTTTTT~~

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.209~~6.226 lid 1

UUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.209~~6.226 lid 2

VVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.209~~6.226 lid 3

WWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.209~~6.226 lid 4

XXXXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.210~~6.227 Vrijstelling vergunningplicht buitenste beschermingszone lokale spoorweg

In de buitenste beschermingszone zijn een aantal activiteiten niet vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in dit artikel. ~~In dat geval moet een melding worden gemaakt op grond van artikel 6.10.~~ De voorwaarden zijn gesteld met het oog op de veiligheid en stabiliteit op het spoor.

YYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.210~~6.227 lid 1

Concept

ZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106~~.227 lid 2

AAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106~~.227 lid 3

BBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106~~.227 lid 4

CCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2106~~.227 lid 5

DDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2116~~.228 lid 1

EEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2116~~.228 lid 2

FFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2116~~.228 lid 3

GGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2116~~.228 lid 4

HHHHHHHHHHHHH

Concept

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.212~~6.229 Gegevens en bescheiden: start en einde werkzaamheden

IIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.230 lid 1

JJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.230 lid 2

KKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.230 lid 3

LLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.230 lid 4

MMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.230 lid 5

NNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.213~~6.230 lid 6

OOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.214~~6.231 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

PPPPPPPPPPPPP

Na sectie ' Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht' worden elf secties ingevoegd, luidende:

Concept

concept

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

De regels over activiteiten in hoofdstuk 5 zijn alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald bij de thema´s (afdeling 4.1) of de gebiedstypen (afdeling 4.2). Thema's zijn onderwerpen waarvoor regels gelden voor de hele gemeente Amstelveen, zoals bouwen. Gebiedstypen zijn gebieden binnen de gemeente met specifieke kenmerken en regels zoals een centrum of een woonwijk.

In dit artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de algemene bepalingen als bedoeld in deze afdeling. Dat betekent dat deze afdeling op alle regels in hoofdstuk van toepassing is.

Daarmee lijkt de systematiek in dit omgevingsplan erg op de regeltechniek die in het Besluit activiteiten leefomgeving wordt toegepast. De regels voor activiteiten in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen van toepassing op de milieubelastende activiteiten en de lozingsactiviteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen. In hoofdstuk 3 van het Bal staat in iedere paragraaf een 'richtingaanwijzer' die geldt voor een aangewezen milieubelastende activiteit. Deze geeft aan welke inhoudelijke regels van hoofdstuk 4 van het Bal van toepassing zijn. Deze regels gelden alleen voor zover ze in een richtingaanwijzer staan.

Artikel 8.2 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het bevoegd gezag gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 6.3. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.4 en 22.45 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

Artikel 8.3 Toepassingsbereik

Afdeling 8.3 bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Om hieraan uitvoering te geven is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op activiteiten en werkzaamheden die het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, kunnen schaden.

Activiteiten en werkzaamheden die de bodem kunnen verstoren zijn onder andere:

- het bouwen van bouwwerken waarvoor werkzaamheden beneden het maaiveld plaatsvinden, dan wel beneden de waterbodem;
- het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren, omwoelen en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- het aanbrengen van drainage;
- het bebossen van gronden;
- het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

concept

Artikel 8.4 Oogmerken

Dit artikel beschrijft met welk doel deze regels zijn opgesteld.

Artikel 8.5 Specifieke zorgplicht

In dit artikel wordt de zorgplicht met betrekking tot archeologische waarden vastgelegd.

Artikel 8.6 Vergunningplicht bodemverstorende activiteiten

Dit artikel bepaalt onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 8.7 Uitzonderingen op de vergunningplicht

In dit artikel wordt aangegeven wanneer er geen omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 8.8 Aanvraagvereisten

Dit artikel bepaalt welke stukken er dienen te worden aangeleverd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 8.9 Beoordelingsregels

In dit artikel zijn de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning opgenomen.

Artikel 8.10 Vergunningvoorschriften

In dit artikel is bepaald dat een vergunningvoorschrift kan worden verbonden aan een omgevingsvergunning.

Artikel 8.11 Aanwijzing brandvoorschriftengebied

Bij het bouwen ter plaatse van een 'brandvoorschriftengebied', moet worden voldaan aan de eisen van artikel 4.90, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

QQQQQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 15.1 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl .

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m^2 . Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemverstorende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m^2 is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m^2 bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in paragraaf 6.2.8 en in artikel ~~6.155~~6.156 van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 6.25, vijfde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.22 van de bruidsschat (tijdelijk deel).

RRRRRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.5~~16.2 Eerbiedigende werking

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen ~~16.6~~16.3 en ~~16.7~~16.4 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen.

SSSSSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.6~~16.3 Niet hervatten na onderbreking

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen ~~16.5~~16.2 en ~~16.7~~16.4 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen

TTTTTTTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk, net als voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. Daarbij kan worden gedacht aan het in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. In dit artikel en de artikelen ~~16.5~~16.2 en ~~16.6~~16.3 is voor activiteiten met gebruiksruimte en de activiteit bouwen een vergelijkbare regeling opgenomen.

UUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.8~~16.5 Voorrangsregel eerbiedigende werking

VVVVVVVVVVVVV

Concept

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

WWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~16.11~~16.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

XXXXXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 lid 1

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. Onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan vallen bijvoorbeeld bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet. In deze bestemmingsplannen is er afgeweken van bepalingen bij of krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Dat betekent dat de omgevingsplanregels uit die bestemmingsplannen op onderdelen in strijd zijn met de omgevingsplanregels van rijkswege. Ook kan in een bestemmingsplan toepassing zijn gegeven aan artikel 2, onder a, van de voormalige Interimwet stad-en-milieubenadering waarin is bepaald dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan afwijken van een milieukwaliteitsnorm voor bodem, geluid en lucht. Omdat ook deze bestemmingsplannen samen met de omgevingsplanregels van rijkswege in het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden opgenomen moet er een voorrangsregel worden opgenomen.

Deze voorrangsregel geldt ook bij strijdigheid tussen de omgevingsplanregels van rijkswege en de:

- a. voorwaarden aan het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in een riool in een gemeentelijke verordening op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer; en
- b. de aanwijzing van concentratiegebieden en ~~waardsen~~waarden of afstanden voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Om die reden is in het eerste lid van dit artikel bepaald dat de regels van afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De toets of er sprake is van «strijd» omvat ook een toets of wel of niet sprake is van regels met hetzelfde oogmerk. Als de regels een ander oogmerk hebben, doet «strijd» in de zin van de bepaling zich niet voor. Dit is vergelijkbaar met de wijze waarop bij de toepassing van artikel 121 van de Gemeentewet wordt getoetst of er sprake is van «strijd» met een hogere regeling. Paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling uitgezonderd. Deze paragraaf regelt dat bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan, ongeacht wat er in het omgevingsplan concreet is bepaald. Daarmee zijn deze activiteiten, voor zover die in strijd zouden zijn met het omgevingsplan, aangewezen als vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Als paragraaf 22.2.7.3 niet van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling zou worden uitgezonderd, waardoor die paragraaf toch opzij gezet zou kunnen worden door andersluidende bepalingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zou als gevolg daarvan de werking van die paragraaf worden ontkracht. Dat is onwenselijk.

concept

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

Bij ons is een aanvraag (Z26-111730) binnengekomen voor het wijzigen van het omgevingsplan Amstelveen, voor de functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning aan de Legmeerdijk 276 te Amstelveen.

De regeling in het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan staat het gebruik als burgerwoning niet toe. Om het plan mogelijk te maken, moet het omgevingsplan worden gewijzigd. Het wijzigingsbesluit omgevingsplan Amstelveen – Legmeerdijk 276 dient hiervoor.

De voorliggende ruimtelijke motivering heeft tot doel te motiveren dat bij het onderhavige project sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’, zodat het besluit voor de wijziging van het omgevingsplan Amstelveen kan worden genomen.

In deze motivering wordt de fysieke leefomgeving in brede zin, en voor zover relevant, beschouwd, waarbij ook het beleid en de regelgeving voor de fysieke leefomgeving aan de orde komt.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Amstelveen. Het gaat om een voormalige agrarische bedrijfswoning in de lintbebouwing van de Legmeerdijk.

Het gaat om het perceel aan de Legmeerdijk 276, kadastraal bekend onder de gemeente Amstelveen, sectie O, nummer 6640. Het besluitgebied is circa 1.340 m2 groot.

De ligging en begrenzing van het besluitgebied zijn in afbeeldingen 1.2a en 1.2b weergegeven.

Afbeelding 1.2A Besluitgebied



concept

concept

Afbeelding 1.2B Ligging besluitgebied



1.3 Toets aan het omgevingsplan

Ter plaatse van het onderhavige besluitgebied gelden binnen het omgevingsplan gemeente Amstelveen momenteel de volgende bestemmingsplannen en TAM-omgevingsplannen:

- Bestemmingsplan Legmeerpolder Zuid, vastgesteld op 12 november 2014.
- Paraplubestemmingsplan Schipholparkeren en Parkeernormen, vastgesteld op 22 maart 2017.
- Paraplubestemmingsplan wonen, vastgesteld op 12 juni 2019.
- Paraplubestemmingsplan Datacenter Amstelveen, vastgesteld op 18 oktober 2023.
- Paraplubestemmingsplan Flitsbezorgdiensten Amstelveen, vastgesteld op 13 maart 2024.
- Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024, vastgesteld op 24 april 2024.
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c – Bodem Amstelveen, vastgesteld op 12 maart 2025.

Ter plaatse van het onderhavige besluitgebied gelden de bestemmingen ‘Agrarisch – Glastuinbouw Bedrijfswoning’ en voor een klein deel ‘Agrarisch – Glastuinbouw' van het bestemmingsplan “Legmeerpolder Zuid” als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Amstelveen. Ter plaatse gelden tevens de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’, ‘Waarde – Archeologie 5’, ‘Leiding – Gas’ en ‘Waterstaat - Waterkering’.

De gevraagde omzetting van de bedrijfswoning is in strijd met de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw Bedrijfswoning’.

1.4 Procedure

Omdat het onderhavige project niet past binnen de regels van het vigerende omgevingsplan (en omdat er geen afwijkingsprocedure wordt gevoerd), is het opstellen van een nieuw besluit tot het wijzigen van het omgevingsplan noodzakelijk. Dit betreft het onderhavige wijzigingsbesluit Legmeerdijk 276.

De planprocedure ziet er als volgt uit.

Het ontwerp wijzigingsbesluit wordt op basis van artikel 16.30 Omgevingswet (Ow) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd. De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit wordt gedaan via digitale weg in het Gemeenteblad en de stukken worden beschikbaar gesteld via Regels op de kaart. Het ontwerp wijzigingsbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd en binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen bij de gemeente indienen. De ingediende zienswijzen en beantwoording op de zienswijzen worden meegenomen bij de besluitvorming over het vast te stellen wijzigingsbesluit.

Na de vaststelling van het wijzigingsbesluit door de gemeenteraad ligt het besluit zes weken ter inzage en kunnen belanghebbenden, een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. Tevens kan een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

De motivering van het voorliggende wijzigingsbesluit omgevingsplan is als volgt opgebouwd.

Na de inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en nieuwe situatie van het besluitgebied.

In hoofdstuk 3 komt de toetsing van de ontwikkeling aan het beleidskader aan bod en in hoofdstuk 4 worden alle andere relevante aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waaronder de participatie met de omgeving, en de financiële haalbaarheid van het initiatief. In hoofdstuk 6 wordt nader toegelicht met welke wijzigingen aan het omgevingsplan de beoogde ontwikkeling verankerd wordt.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 een integrale belangenafweging en eindconclusie opgemaakt en daarmee bepaald of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

2 Planvorming

2.1 Huidige situatie

Aan de Legmeerdijk 276 ligt, ter hoogte van de Keurmeesterstraat, een voormalige agrarische bedrijfswoning. De voormalige bedrijfswoning stond voorheen ten dienste van een tuinbouwbedrijf. In de huidige situatie heeft deze geen binding met de uitvoering van een (agrarisch) bedrijf. De woning is naar de weg gesitueerd, op het erf is geen andere bebouwing gesitueerd. Het gehele besluitgebied is in gebruik als bedrijfswoning met erf.

Het besluitgebied wordt ontsloten via één inrit vanaf de Legmeerdijk ten westen van het besluitgebied. De Legmeerdijk is een provinciale weg waar ter plaatse een maximumsnelheid geldt van 60 km/u. Deze weg functioneert als een gebiedsontsluitingsweg voor de omliggende woonwijken en bedrijventerreinen en kent een hoge verkeersfunctie.

De woning en gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Ten behoeve van de verkoop van de woning wil de initiatiefnemer de geldende functie als bedrijfswoning wijzigen naar een reguliere burgerwoning.

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens de voormalige agrarische bedrijfswoning te gebruiken als een ‘burgerwoning’. De bestaande bebouwing, erfinrichting en ontsluiting van het perceel wijzigen niet en blijven dus als zodanig gehandhaafd.

3 Visie, beleid en regels op locatie

3.1 Inleiding

Het omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels van het Rijk en van de provincie. De instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De voor Amstelveen relevante provinciale instructieregels staan in de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland. Daarnaast moet het omgevingsplan rekening houden met de waterschapsverordening van het bevoegde waterschap. Op een wijziging van het omgevingsplanis tevens het gemeentelijk beleid van toepassing. Dan gaat het over de vraag of een planvoornemen in overeenstemming is met het beleid van de gemeente, zoals dat is neergelegd in de Omgevingsvisie en indien van toepassing programma’s en sectoraal beleid.

In deze paragraaf wordt ingegaan op het ruimtelijke beleid en de regelgeving die van toepassing zijn voor het onderhavige planvoornemen of project.

3.2 Beleid en regelgeving van het Rijk

concept

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Het ruimtelijk beleid van het Rijk is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Deze is op 11 september 2020 in werking getreden. De NOVI bevat de hoofdzaken van strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de bovengrond als de ondergrond. Het beleid van het Rijk werkt door via de vier AMvB's (Algemene Maatregel van Bestuur) die invulling geven aan de Omgevingswet. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is daar één van. Het Bkl stelt de inhoudelijke normen voor het Rijk zelf, provincies, gemeenten en waterschappen, met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de in de NOVI genoemde nationale belangen niet hetzelfde zijn als de in de Omgevingswet en het Bkl genoemde omgevingsplanactiviteiten van nationaal belang.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de NOVI heeft het Rijk instructieregels opgesteld, die per 1 januari 2024 deel uitmaken van het omgevingsplan van de gemeente Amstelveen (de zogenaamde 'Bruidsschat') en in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

3.2.2 Instructieregels van het Rijk (in het Besluit kwaliteit leefomgeving)

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de minimumeis die de Omgevingswet (artikel 4.2) stelt aan de regels in het Omgevingsplan en de verlening van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De beleidsvrijheid van de gemeente om keuzes te maken over de inrichting van de fysieke leefomgeving wordt begrensd door instructieregels van het Rijk en de Provincie. De instructieregels van een provincie zijn gebonden aan regels van het Rijk.

De instructieregels van het Rijk voor het omgevingsplan zijn vervat in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Afdeling 5.1 Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- Het waarborgen van de veiligheid.
- Het beschermen van waterbelangen.
- Het beschermen van gezondheid en milieu.
- Het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies.
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g (paragraaf 5.1.5.4) van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De ladder beoogt zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en leegstand tegen te gaan. In artikel 5.129g lid 2 Bkl is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van een omgevingsplan (besluit) een onderbouwing op te nemen van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling, waarop 5.129g Bkl van toepassing is, is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening, en die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrenzen voor wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn 'in beginsel' ondergrenzen gesteld voor een stedelijke ontwikkeling waarop de behoefte onderbouwing van toepassing is.

Vooropstaat dat het voor de benodigde behoefte onderbouwing moet gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Concept

3.2.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het grondgebied van gemeente Amstelveen ligt in het invloedsgebied van luchthaven Schiphol. In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) worden beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Binnen het beperkingengebied gelden verschillende regimes. Deze zijn het uitvloeisel van internationale afspraken in het kader van vliegveiligheid of worden van rijkswege noodzakelijk geacht met het oog op externe veiligheid en geluidbelasting.

Alle beperkingengebieden lopen vanaf het luchthavengebied naar het gebied daaromheen. Er kunnen op een locatie dus meerdere regimes gelden. Hoe groter de afstand tot de start- en landingsbanen en de vliegroutes, hoe minder beperkingen. Om de vliegveiligheid te waarborgen gelden er toetshoogtes voor gebouwen in verband met in- en uitvliegvlakken en zichtbaarheid van de radar, en zijn er beperkingen voor lasers en windturbines en voor vogelaantrekkende functies. Daarnaast gelden er in het gebied rond de luchthaven beperkingen aan het gebruik van gronden met het oog op externe veiligheid en geluidoverlast. Dit zijn de zogenaamde bouwbeperkingen van Lib zone 1 tot en met 5.

Op grond van artikel 4.104a, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt het Lib als voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.16, lid 2 van de Omgevingswet. Dit zorgt ervoor dat de regels van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) van toepassing blijven. De gelding van het Lib als voorbereidingsbesluit eindigt in afwijking van artikel 4.16, lid 5 van de Omgevingswet alleen op het tijdstip van inwerkingtreding of vernietiging van het omgevingsplan dat is gewijzigd overeenkomstig het Lib. In de praktijk zal het Lib als voorbereidingsbesluit en derhalve als toetsingskader blijven gelden.

Beoordeling/relevantie onderhavige besluitgebied

NOVI

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende besluitgebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn niet direct nationale belangen in het geding. Wel is in het algemeen ‘het realiseren van een goede omgevingskwaliteit’ van belang. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan de van toepassing zijnde onderwerpen in relatie tot het functiewijziging Legmeerdijk 276 komt in hoofdstuk 4 van deze motivering aan bod.

Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op het voorliggende plan. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt namelijk dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling (functiewijzing naar wonen, zonder dat het aantal woningen toeneemt) niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling

LIB

Hoewel het besluitgebied gelegen is in LIB zone 4 en 5, beperken deze zones de functiewijziging niet. Het onderhavige plan gaat immers om een bestaand geluidsgevoelig gebouw, waarbij de bestaande situatie niet verandert.

3.3 Omgevingsverordening NH2022 en instructieregels van de provincie

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie. Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024).

concept

3.3.2 Omgevingsverordening NH2022 en instructieregels van de provincie

De doorwerking van de beleidsdoelen van de provincies is verzekerd via de instructieregels in de omgevingsverordening. Vanaf 1 januari 2024 geldt de Omgevingsverordening NH2022 van de Provincie Noord-Holland. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn alle regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water opgenomen. De Omgevingsverordening NH2022 is op 1-07-2026 gewijzigd in werking getreden.

In de Omgevingsverordening NH2022 staan instructieregels opgenomen. Met deze instructieregels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij moeten opnemen in het omgevingsplan of waarmee zij rekening mee moeten houden bij het opstellen van het omgevingsplan. De instructieregels voor omgevingsplannen zijn opgenomen in Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening. De instructieregels gaan over de volgende thema's:

- Stedelijke functies.
- Duurzame energie en energie-infrastructuur.
- Land- en tuinbouw.
- Beschermd landelijk gebied.
- Ruimtelijke inpassing in landelijk gebied.
- Cultureel erfgoed.
- Klimaatadaptatie.
- Provinciale wegen.
- Regionale luchthavens.
- Regionale waterkeringen.

In de omgevingsverordening zijn voor deze thema's werkingsgebieden opgenomen. Per thema en/of werkingsgebied staat beschreven welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. De werkingsgebieden en regels worden regelmatig aangepast.

Beoordeling/relevantie onderhavige besluitgebied

In relatie tot het voorliggende plan, de functieverandering van een bedrijfswoning naar een reguliere (burger)woning, vinden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De bestaande bebouwing, erfinrichting en ontsluiting van het perceel wijzigen niet en blijven als zodanig gehandhaafd. Er zijn voor de beoogde ontwikkeling geen (ruimtelijke) aspecten uit de provinciale verordening in het geding. Het plan is niet strijdig met de geldende regels voor de aangewezen gebieden.

3.4 Beleid en regelgeving van het waterschap

3.4.1 Algemeen

In Nederland dragen onder meer de waterschappen zorg voor watersystemen. Deze zorg omvat het beheer van bepaalde watersystemen waaronder de oppervlaktewateren/-waterlichamen en grondwaterlichamen, en bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende (waterstaatkundige) kunstwerken. Het waterschap draagt zorg voor:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- het vervullen van de maatschappelijke functies door watersystemen;
- het zuiveren van stedelijk afvalwater, tenzij een gemeente dit overneemt.

De waterschappen maken elke zes jaar een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen.

Per 1 januari 2024 zijn de waterschappen verplicht een waterschapsverordening te hebben. Deze verordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap binnen haar beheergebied stelt. De waterschapsverordening is daarmee een juridisch instrument om het watersysteem te beschermen tegen activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de goede staat en werking van het watersysteem. De regels in de waterschapsverordening hebben onder meer betrekking op:

- Lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam;
- Lozingsactiviteiten op een zuiveringstechnisch werk (rioolwaterzuiveringsinstallatie);
- Activiteiten in of nabij het oppervlaktewater;
- Activiteiten in, op of nabij waterkeringen;
- Het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

concept

Het grondgebied van Amstelveen ligt in het beheergebied van twee waterschappen: het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De scheidslijn tussen de beide beheergebieden loopt langs de oostrand van het Amsterdamse Bos, de zuidelijke poeloever en de Legmeerdijk.

Bij een ruimtelijk plan moet de gemeente rekening houden met het waterbelang. In de weging van het waterbelang (watertoets) wordt, waar nodig, het waterschap aangehaakt.

3.4.2 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het besluitgebied is gelegen binnen de grenzen van het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

In het Waterbeheerplan AGV 2022-2027 heeft het waterschap de wensbeelden per thema voor 2030 beschreven. Daaruit afgeleid zijn de doelen voor de planperiode 2022-2027 geformuleerd en is een aanpak op hoofdlijnen uitgewerkt. De uitgangspunten van het waterbeheerplan zijn:

- Samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- Een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- Steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- Een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- Water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- Gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- Gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- Vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- Afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- Behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft naast haar waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond als het oppervlaktewater kwalitatief en kwantitatief in beeld gebracht. Tevens is de ecologische toestand onderzocht met het oog op het behalen van de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn water.

Relevantie besluitgebied

In paragraaf 4.2 wordt dit onderwerp nader beschouwd.

3.5 Beleid van de gemeente

3.5.1 Omgevingsvisie Amstelveen 2040 'Amstelveen bloeit'

De Omgevingswet verplicht gemeenten uiterlijk per 1 januari 2027 voor het hele grondgebied één omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie is zelfbindend. Dit betekent dat de gemeente zich moet houden aan de inhoud ervan.

Op 27 november 2024 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Amstelveen 2040 'Amstelveen bloeit' vastgesteld.

Voor de fysieke leefomgeving in Amstelveen liggen vier kernwaarden ten grondslag: groen, vitaal, divers en compleet. De leefbaarheid van Amstelveen is gebouwd op die vier kernwaarden. De kernopgave voor de ontwikkeling van Amstelveen is in de Omgevingsvisie als volgt geformuleerd: 'het borgen van de leefbaarheid van Amstelveen door compact te bouwen en de schaarse ruimte optimaal te benutten'. In de Omgevingsvisie wordt aangegeven welke aspecten van de fysieke leefomgeving versterking behoeven en hoe de gemeente daaraan wil werken.

De Omgevingsvisie schetst keuzes voor de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsniveau voor de komende vier tot zes jaren. Daarnaast bevat de Omgevingsvisie een afwegingskader voor ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2040. De gemeente Amstelveen gebruikt het afwegingskader om te toetsen of ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de vijf ruimtelijke opdrachten. De vijf ruimtelijke opdrachten zijn: een gezond, duurzaam, groen, bereikbaar en compact Amstelveen. Elke ruimtelijke ontwikkeling in Amstelveen tot aan 2040 moet bijdragen aan minimaal één van deze vijf ruimtelijke opdrachten. De ambitie bij elke ruimtelijke ontwikkeling is dat deze ook bijdraagt aan andere ruimtelijke opdrachten. In elk geval mag een ontwikkeling niet ingaan tegen een ruimtelijke opdracht.

concept

Amstelveen heeft in de periode tot 2040 belangrijke opgaven voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Die opgaven liggen op het terrein van wonen, gezonde leefomgeving, maatschappelijke voorzieningen, vestigingsklimaat, bereikbaarheid, klimaatadaptatie, hergebruik van grondstoffen, wateropgave (waterzekerheid en een robuust watersysteem) en energietransitie. Al deze opgaven wil de gemeente Amstelveen in balans met elkaar aanpakken.

De Omgevingsvisie 'Amstelveen bloeit' geeft met een doorkijk tot 2040 het afwegingskader waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen te passen. De Omgevingsvisie vervangt onder meer de Structuurvisie Amstelveen 2025+.

Kernwaarden en ruimtelijke opdrachten

In de Omgevingsvisie zijn vijf ruimtelijke opdrachten geformuleerd die in hun onderlinge samenhang bijdragen aan het behoud en de kernwaarden van de gemeente. De kernwaarden zijn de kwaliteiten van de stad die de leefbaarheid bepalen. De kernwaarden zijn het antwoord op de vraag wat voor een stad Amstelveen in 2040 wil zijn. Amstelveen is groen, vitaal, divers en compleet, en wil dat ook blijven. Bij ontwikkelingen in de leefomgeving moeten deze vier kernwaarden worden behouden of versterkt. De ruimtelijk opdrachten beschrijven de onderdelen van de fysieke leefomgeving die versterking nodig hebben. Met de invulling van de ruimtelijke opdrachten draagt de gemeente bij aan het behoud en de versterking van de kernwaarden. De ruimtelijke opdrachten vormen samen het kader voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen. Het betreft de volgende opdrachten:

- Gezond Amstelveen: in deze ruimtelijke opdracht geeft de gemeente prioriteit aan aanpassingen van de fysieke leefomgeving die de gezondheid bevorderen en aan uitbreiding van zorgvoorzieningen;
- Duurzaam Amstelveen: in deze ruimtelijke opdracht ligt het accent op samenwerking aan stedelijke capaciteit voor de energiebehoefte, de circulaire economie en de klimaatadaptatie;
- Groen Amstelveen: in deze opdracht richt de gemeente zich op het versterken van de routes tussen de verschillende groengebieden en wordt ervoor gezorgd dat inwoners zo goed mogelijk gebruik maken van deze gebieden;
- Bereikbaar Amstelveen: deze ruimtelijke opdracht gaat over het tot stand brengen van een fijnmazig netwerk voor wandelen en fietsen en stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer en deelmobiliteit. Om de stad bereikbaar te houden, worden grootschalige ontwikkelingen alleen gesitueerd op locaties met goede bestaande (ov-)bereikbaarheid;
- Compact Amstelveen: deze ruimtelijke opdracht betreft het behouden van de stedelijke structuur en het verrijken daarvan op aangewezen plekken met multifunctionele toepassingen. Dit houdt in dat in beginsel alleen in bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd.

De ruimtelijke opdrachten zijn de leidraad voor de gemeente bij de beoordeling van initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Een ontwikkeling moet minimaal bijdragen aan één ruimtelijke opdracht en mag niet in strijd zijn met de andere ruimtelijke opdrachten. Naast het inhoudelijke afwegingskader hanteert de gemeente volgens de omgevingsvisie drie basisregels waaraan een ontwikkeling moet voldaan. Een ruimtelijke ontwikkeling moet op maat zijn (goed aansluiten bij de omgeving), is wendbaar (kan meebewegen met veranderende behoefte van de inwoners) en gebeurt in samenwerking met inwoners en lokale en regionale partners.

Ontwikkelgebieden

Naast de formulering van de ruimtelijke opdrachten geeft de omgevingsvisie ook de locaties aan waar ruimte is voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Daarbij maakt de Omgevingsvisie onderscheid tussen bestaande ontwikkelgebieden en gebieden waar ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waarvoor er nog geen concrete plannen bestaan.

De bestaande ontwikkelgebieden zijn:

- Stadshart
- Zone A9 West
- Zone A9 Oost
- De Scheg
- Nieuw Legmeer
- Bedrijventerrein Amstelveen Zuid
- Bovenkerkerwegzone
- Kronenburg-Uilenstede

Als potentiële ontwikkelgebieden noemt de Omgevingsvisie:

- Beneluxbaan

concept

- Bedrijventerrein Bovenkerk
- Noorder Legmeerdpolder
- Nes aan de Amstel
- Buitengebieden: Bovenkerkerpolder, Middelpolder, Amsterdamse Bos
- Galjoen
- Kostverlorenhof
- Wijkclusters

Uitwerking van de omgevingsvisie

De omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in thematische visies, gebiedsvisies en ruimtelijke agenda's. In het slothoofdstuk van de Omgevingsvisie wordt beschreven welk bestaand gebiedsgericht dan wel thematisch beleid van kracht blijft. Dit betreft het beleid dat in de afgelopen jaren is geformuleerd voor specifieke gebieden of voor verschillende beleidsvelden en dat nog actueel is. Het gaat dan bijvoorbeeld om visies zoals de Gebiedsvisie Travers A9 (2021), de Nota van Uitgangspunten Bovenkerkerwegzone (2023) of de Herziene Ontwikkelvisie Legmeer 2024 (2024). Bij thematisch beleid gaat het om beleidsdocumenten zoals bijvoorbeeld de Woonvisie 2023-2030, de Visie gezonde leefomgeving, de Hoogbouwvisie Amstelveen, de Visie Toerisme en Recreatie, de Groenvisie, de Kantorenvisie Amstelveen, de transitievisie Warmte Amstelveen, de mobiliteitsvisie Amstelveen, de Nota Sociaal Domein 2023-2026 enz. Al deze visies worden geacht onderdeel uit te maken van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie kijkt ook vooruit. In de omgevingsvisie wordt benoemd voor welke gebieden een gebiedsvisie dan wel ruimtelijke agenda is voorzien. Dit betekent dat het huidige beleid voor deze gebieden geactualiseerd moet worden, zoals bijvoorbeeld voor de Noorder Legmeerpolder, of waarvoor gelet op de specifieke problematiek beleid moet worden gemaakt of verder uitgewerkt.

Bij een wijziging van het omgevingsplan wordt in de motivering beschreven hoe de wijziging zich verhoudt tot de beschreven ruimtelijke opdrachten van de omgevingsvisie alsmede tot de van toepassing zijnde onderliggende thematische en gebiedsgerichte beleidsdocumenten, zoals de gebiedsvisies en ruimtelijke agenda's.

Beoordeling/relevantie onderhavig besluitgebied

De locatie aan de Legmeerdijk 276 wordt niet benoemd als een specifieke ontwikkellocatie of ruimtelijke opgave. Daarnaast belemmert het plan niet het behalen van de beschreven kernwaarden.

Het naastgelegen bedrijventerrein De Loeten wordt nog wel als lopende ontwikkeling benoemd. De bedrijfsbebouwing naast het perceel, dus op De Loeten, is echter al vergund. Bij die vergunning is rekening gehouden met de hinder van de bedrijfsactiviteiten op de bestaande (bedrijfs) woningen aan de Legmeerdijk. Bij de vergunning zijn de benodigde maatregelen vastgelegd om een goed woon- en leefklimaat te behouden voor de woningen aan de Legmeerdijk. Door deze functiewijziging verandert die situatie niet.

In relatie tot het voorliggende plan, de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere (burger)woning, vinden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De bestaande bebouwing, erfinrichting en ontsluiting van het perceel wijzigen niet en blijven als zodanig gehandhaafd. Er zijn voor de beoogde ontwikkeling geen (ruimtelijke) aspecten uit de omgevingsvisie in het geding. Het plan is niet strijdig met de geldende regels voor de aangewezen gebieden.

3.5.2 Nota Parkeernormen Amstelveen

Voldoende parkeergelegenheid is een belangrijke voorwaarde voor elke ruimtelijke ontwikkeling. Om ervoor te zorgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor nieuwe ontwikkelingen zijn er parkeernormen bepaald, en is in de regels van bestemmingsplannen en het omgevingsplan verwezen naar de geldende 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Parkeernormen worden neergelegd in een beleidsregel (Nota Parkeren/Parkeernormen). In een planregel dient dan tot uitdrukking te worden/zijn gebracht dat bij de toets op het onderdeel parkeren, de beleidsregel betrokken moet worden. Dit kan een dynamische verwijzing zijn. Dat betekent dat in de planregel tot uitdrukking kan worden gebracht dat te allen tijde wordt getoetst aan de meest actuele versie van het beleid. Tussentijdse wijzigingen van het beleid zijn dus mogelijk. Hierdoor kan elk initiatief waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, getoetst worden aan de meest actuele parkeernormen.

Bij het toepassen van de parkeernorm worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen dient zorg te dragen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij ook rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van de betreffende parkeerplaatsen.

Concept

- Indien realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk blijkt, dan dient de initiatiefnemer van het (bouw)plan met een voorstel te komen hoe de parkeerbehoefte opgelost kan worden in de openbare ruimte. Het voorstel mag niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten. De kosten voor de aanleg zijn voor de aanvrager.
- Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten.
- De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke plannen voor nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie(s) voor zover deze van invloed zijn op het parkeren.
- Een initiatiefnemer kan een gemotiveerd voorstel indienen om af te wijken van de vastgestelde parkeernorm, onderbouwd door een goed mobiliteits en bereikbaarheidsplan en een goed verhaal waarom met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan en hoe overlast voorkomen wordt. Burgemeester en wethouders kunnen op basis hiervan gemotiveerd afwijken van de parkeernorm.

Beoordeling/relevantie onderhavig besluitgebied

Uit de gemeentelijke 'Nota parkeernormen 2021' blijkt dat rekening gehouden dient te worden met een parkeernorm van meer dan 1,9 parkeerplaatsen per woning. In de bestaande situatie zijn er al 2 parkeerplaatsen aanwezig. Om ervoor te zorgen dat er ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen aanwezig blijven, is in het omgevingsplan een parkeerbepaling opgenomen, overeenkomstig het geldende paraplubestemmingsplan ‘Schipholparkeren en Parkeernormen’.

4 Fysieke leefomgeving

4.1 Bodemkwaliteit

Algemeen en Regelgeving en Beleid

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor het toezien op (de kwaliteit van) de bodem. Het instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodemkwaliteit gebaseerd op drie pijlers:
- het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting van de bodem (preventie), onder meer middels de algemene en specifieke zorgplicht;
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende verontreinigingen (beheer van bodemverontreinigingen).

Bij de drie pijlers is regelgeving van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing.

De eerste pijler wordt ingevuld door het stellen van regels aan activiteiten via het Bal. Een deel van de regels uit het Bal voorziet in bescherming van de bodem en bodemfuncties. Een veel voorkomende activiteit betreft het Toepassen van grond, waarvoor geldt dat de ontvangende bodem niet vuiler mag worden. Ook graven in de bodem is een zogenaamde milieubelastende activiteit (mba). De generieke regels hebben tot gevolg dat vrijwel altijd een vorm van bodemonderzoek moet plaatsvinden.

Lokale regels ter bescherming van de bodem(functies) kunnen worden vastgelegd in het Omgevingsplan, waarbij de bodem-gerelateerde regels uit de zogeheten Bruidsschat dienen te zijn opgenomen in het Omgevingsplan. Het Omgevingsplan is ook een instrument voor de tweede pijler.

Bij het toestaan van gebruiksfuncties moet rekening worden gehouden met de aanwezige bodemkwaliteit. Om een bouwactiviteit, of wijziging van activiteiten, op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Bkl (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Indien de bodemkwaliteit niet geschikt is, dan zijn sanerende maatregelen of andere beschermende maatregelen noodzakelijk.

Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan: een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

De derde pijler betreft het beheer van verontreinigingen en verontreinigde locaties. Dit beheer is over het algemeen reactief omdat er in de gemeente Amstelveen geen verontreinigingen meer bekend zijn die een acuut gevaar voor de volksgezondheid vormen. Aanwezige verontreinigingen worden op een natuurlijk moment aangepakt bij ruimtelijke ontwikkelingen of werkzaamheden in de bodem.

concept

Lokaal bodembeleid, en bodemkwaliteitskaart

Op 12 maart 2025 heeft de gemeenteraad van Amstelveen het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c – Bodem Amstelveen' vastgesteld. Dit TAM-omgevingsplan Bodem omvat een groot deel van het lokale bodembeleid, waarbij de regelgeving grotendeels voortkomt uit regels vanuit het Rijk.

Met het TAM-omgevingsplan zijn bodemregels toegevoegd aan het tijdelijke deel omgevingsplan Amstelveen. Ook onderdeel van dit TAM omgevingsplan is de al bestaande bodemkwaliteitskaart.

De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de diffuse bodemkwaliteit (de achtergrondkwaliteit) binnen een gedefinieerd gebied op het niveau van bodemkwaliteitszones is aangegeven. Binnen de zones is de gemiddelde kwaliteit vergelijkbaar, terwijl tussen de zones een duidelijk verschil in kwaliteit kan bestaan. De bodemkwaliteitskaart vormt de basis voor het vastleggen van de kwaliteitseisen die gelden op de locatie van toepassing. In sommige gevallen kan de bodemkwaliteitskaart ook gebruikt worden als milieuverklaring bodemkwaliteit. Specifiek is dit het geval bij het toestaan van een bodemgevoelig gebouw, wanneer uit voor(dossier)onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is om een puntbron te verwachten.

Situatie en beoordeling besluitgebied

Het voorliggende besluit maakt de functieverandering van de voormalig agrarisch bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning mogelijk. De bestaande bebouwing, erfinrichting en ontsluiting van het perceel wijzigen niet en blijven als zodanig gehandhaafd. De bodem wordt daarbij niet geroerd.

De projectlocatie ligt op de bodemkwaliteitskaart binnen zone 1. Dit betekent dat de gemiddelde bodemkwaliteit van de bovenste 2 meter bodem in de klasse Achtergrondwaarde valt.

Op grond van bovenstaande zijn er geen redenen om te veronderstellen dat het aspect bodemkwaliteit niet in de weg staat aan de uitvoering van dit wijzigingsbesluit. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat indien de bestaande woning (mogelijk in de toekomst) wordt gesloopt, en op een nieuwe locatie wordt teruggebouwd er als onderdeel van de benodigde omgevingsvergunningen ook een Verkennend bodemonderzoek (volgens de NEN 5740) verplicht is.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.2 Water

Beleid en Regelgeving

Bij een ruimtelijk plan moet de gemeente rekening houden met het waterbelang. In de motivering van een wijziging van het omgevingsplan wordt, met de watertoets (weging van het waterbelang), toegelicht welke gevolgen er zijn voor de waterhuishouding en welke maatregelen eventueel met het oog op het waterbelang getroffen dienen te worden.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het grootste deel van de gemeente Amstelveen is gelegen binnen de grenzen van het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Het Waterschap AGV is de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km2, grofweg tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 AGV

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen nodig zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren. Dit gebeurt in het Waterbeheerprogramma (WBP), dat een instrument is onder de Omgevingswet. Het meest recente waterbeheerprogramma van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is vastgesteld voor de periode van 2022-2027.

In het waterbeheerprogramma zijn zeven thema's geformuleerd, die de doelen voor vijf jaar beschrijven:
- Gezuiverd afvalwater.
- Gezond water.
- Voldoende water.

concept

- Waterveiligheid.
- Genieten van water.
- Wettelijke taken en maatschappelijke opgaven.
- Bestuur en maatschappij.

Overkoepelend wordt ingezet op een toekomstbestendig watersysteem. Waterschap Amstel, Gooi en Vecht wil verantwoordelijkheid nemen op het gebied van duurzaamheid, de energietransitie, de herwinning van grondstoffen en de zorg voor natuur en de biodiversiteit.

Waterschapsverordening Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

In verband met de ingang van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de Keur vervangen door de Waterschapsverordening Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2024. De Waterschapsverordening is in januari 2026 gewijzigd. In de Waterschapsverordening zijn de wettelijke regels opgenomen die het waterschap hanteert bij de bescherming van oppervlaktewaterlichamen (beken, sloten en rivieren), waterkeringen, bergingsgebieden, grondwater en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen, etc.).

Uit de Waterschapsverordening blijkt dat het verboden is om een uitbreiding op het verhard oppervlak van meer dan 300 m2 te doen zonder omgevingsvergunning. Daarbij geldt een compensatienorm (in artikel 2.5). De compensatienorm houdt in dat de toename in hemelwater van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door oppervlaktewater aan te leggen dat in omvang minimaal 10% van het verhard oppervlak. Er is voor de wijze van compensatie een afwijkingsmogelijkheid.

Gemeentelijk beleid

Naast het waterschap heeft ook de gemeente Amstelveen een aantal beleidsuitgangspunten die bij een watertoets (weging waterbelang) worden meegenomen.

Situatie en beoordeling besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen binnen de grenzen van het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Het voorliggende besluit maakt de functieverandering van de voormalig agrarisch bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning mogelijk. De bestaande bebouwing, erfinrichting en ontsluiting van het perceel wijzigen niet en blijven als zodanig gehandhaafd. Het besluitgebied is verder niet gelegen in een intrekgebied, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Met de voorgenomen functieverandering gaat de verharding in het besluitgebied niet toenemen. Watercompensatie is op grond van het beleidskader van het waterschap derhalve niet nodig.

Er is in het besluitgebied secundair oppervlaktewater aanwezig. Deze blijft gehandhaafd; het plan voorziet niet in het graven of dempen van watergangen.

In het besluitgebied bevindt zich wel een waterkering met bijbehorende kern- en beschermingszone. De waterkerende functie van de waterkering wordt niet belemmerd door de functieverandering.

Tijdens de voorbereiding van dit wijzigingsbesluit heeft er overleg plaatsgevonden met het Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek. Die concludeert dat de planvoornemens de wateraspecten niet raken of belemmeren.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.3 Natuur

Regelgeving

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waarmee de Wet natuurbescherming (Wnb) is vervangen. De wetgeving ziet toe op de bescherming van soorten en leefgebieden. De regelgeving is verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De wet- en regelgeving is een implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn).

De Omgevingswet beslaat zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming. De Ow en het Bkl kent een beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, voor soorten van de Habitatrichtlijn en voor andere soorten. Het komt er onder andere op neer dat soorten niet opzettelijk gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen is verboden. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder de andere soorten vallen bijvoorbeeld de ringslang en grote modderkruiper, maar ook algemene soorten. Als (bij planuitvoering of werkzaamheden) overtreding van een wettelijke verbodsbepaling dreigt, dan is een omgevingsvergunning benodigd. Voor (een groot aantal) algemene soorten is een vrijstelling voor omgevingsvergunning vastgesteld.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming wordt hoofdzakelijk gekeken naar de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

concept

Gebiedsbescherming

In de Omgevingswet zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000-gebieden). Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied (externe werking) moet worden onderzocht of de ontwikkeling de kwaliteit van het gebied kan verslechteren of verstoren. Indien (de uitvoering van) het omgevingsplan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van een Natura 2000-gebied verslechtert of een significant verstorend effect heeft, dan dient een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het Natura 2000-gebied is gelegen, indien het een Natura 2000-activiteit betreft die niet van nationaal belang is.

Indien het plan mogelijk significante negatieve gevolgen heeft voor deze gebieden dient bovendien een passende beoordeling te worden gemaakt. Significant negatieve gevolgen treden op als de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden aangetast. Is dit het geval, dan is een omgevingsplanwijziging of omgevingsvergunning enkel mogelijk indien wordt voldaan aan de zogenaamde ADC-criteria. Dat wil zeggen dat voor het plan geen alternatieven zijn, sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en is voorzien in compenserende maatregelen.

Soortenbescherming

De Omgevingswet beschermt vele in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren. De wet kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten. De Omgevingswet en het Bkl bevatten verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.

Voor van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels geldt dat het verboden is om nesten, rustplaatsen of eieren te vernielen. Ook is het verboden om vogels te verstoren, tenzij de verstoring geen wezenlijke invloed heeft op de staat van instandhouding van de soort.

Indien een soort dreigt te worden verstoord (en nadat onderzoek is verricht), dan dient voor de planuitvoering of werkzaamheden een omgevingsvergunning flora- en/of fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarin de activiteiten/werkzaamheden plaatsvinden, indien het een flora- en fauna-activiteit betreft die niet van nationaal belang is.

Voor algemene soorten geldt, bij ruimtelijke ontwikkelingen of beheer en onderhoud, onder andere op grond van de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland, vrijstelling van de verbodsbepalingen/vergunningsplicht van de Omgevingswet.

Situatie en beoordeling besluitgebied

Het voorliggende besluit maakt de functieverandering van de voormalig agrarisch bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning mogelijk. De bestaande bebouwing, erfinrichting en ontsluiting van het perceel wijzigen niet en blijven als zodanig gehandhaafd.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling in het besluitgebied betreft slechts een functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. Als onderdeel van deze functiewijziging zijn geen sloop- of bouwwerkzaamheden voorzien.

Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd of verstoord worden door de beoogde functiewijziging. Wel geldt te allen tijden de specifieke zorgplicht uit artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit betekent onder andere dat soorten die tijdens mogelijke ingrepen in de toekomst toch aangetroffen worden, verplaatst of beschermd dienen te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

Gebiedsbescherming (Natura 2000 en NNN)

Het besluitgebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied, NNN of stiltegebied.

Door de aard en omvang van het plan en door de afstand tussen het besluitgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Botshol', ca. 7,6 km) worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen verwacht. Ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren als stikstofdepositie, verontreiniging, verdroging, geluidsverstoring of lichtverstoring zijn gezien de afstand en aard van het plan (uitsluitend functiewijziging, van agrarisch naar wonen) op voorhand uit te sluiten. Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.4 Archeologie

Regelgeving en Beleid

In artikel 5.130 Bkl is opgenomen dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, waaronder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Aan de hand van het gemeentelijk archeologiebeleid uit 2016 zijn de archeologische verwachtingswaarden met een beschermingsregeling in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024' als tijdelijk deel van het omgevingsplan vastgelegd.

Het besluitgebied heeft hierin grotendeels een zone waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden en historische kades ('Waarde – Archeologie 2'). Dit betekent dat het zonder een omgevingsvergunning verboden is om grondwerkzaamheden uit te voeren met een oppervlakte groter dan 100 m2 én die dieper reiken dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld.

Een strook in het oosten van het besluitgebied heeft een gebieden met een lage verwachting ('Waarde – Archeologie 5'). Hiervoor geldt dat dat het zonder een omgevingsvergunning verboden is om grondwerkzaamheden uit te voeren met een oppervlakte groter dan 10.000 m2 en die dieper reiken dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld.

Situatie en beoordeling besluitgebied

Voor het besluitgebied zijn drie categorieën uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang, te weten categorie 5 en 6. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 2: zone waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden en historische kades

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 5: gebieden met een lage verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Vertaling in het wijzigingsbesluit omgevingsplan Amstelveen

concept

Het plan voorziet in de functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijfswoning naar een reguliere wonen. Er vinden als onderdeel van voorliggend plan geen ruimtelijke ingrepen plaats.

Mocht bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 en 5.11.

De bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings-)waarde zijn vertaald in het omgevingsplan middels de beperkingengebieden “gebied waarde archeologie 2” (zone waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden en historische kades) en “gebied waarde archeologie 5” (gebieden met een lage verwachting). De bijbehorende regels zijn afgestemd op het geldende ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024’. De beperkingengebieden waarborgen dat bij eventuele toekomstige grondbewerkingen, die de ondergrens overschrijden, archeologisch onderzoek moet worden gedaan.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.5 Cultureel Erfgoed

Regelgeving en Beleid

Op grond van artikel 5.130 Bkl dient in een omgevingsplan rekening te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet is vastgelegd wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan.

Ook in de provinciale ‘Omgevingsverordening Gelderland’ wordt erfgoed als een belangrijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving genoemd. In Afdeling 5.4 (instructieregels omgevingsplan: erfgoed) van de Omgevingsverordening komt dit nadrukkelijk naar voren.

De gemeente Amstelveen heeft haar cultureel erfgoed vastgelegd in de ‘Erfgoednota’. Daarin wordt onder meer aangegeven hoe met beschermde (gemeentelijke) monumenten wordt omgegaan.

Naast de bekende monumenten heeft de gemeente Lochem een cultuurhistorische waardenkaart waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden integraal in beeld zijn gebracht. Het sluit aan bij de ruimtelijke benadering van de zorg voor het cultureel erfgoed omdat behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

Situatie en beoordeling besluitgebied

In en rondom het besluitgebied bevinden geen monumenten, beschermde stads- of dorpsgezicht of beschermd landschap.

Het gebied is gelegen aan het dijklichaam van de Legmeerdijk, deze dijkstructuur is al sinds circa 1100 aanwezig, maar na de drooglegging van de Legmeerplassen is de dijk verbreed voor de aanleg van de autoweg op de dijk. Deze staat nu bekend als de provinciale weg N231. Ook is de Legmeerpolder rondom Legmeerdijk 276 afgelopen decennia bebouwd met bedrijfsbebouwing. Cultuurhistorische waarden zijn daarmee niet aanwezig in of rondom het besluitgebied.

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend wijzigingsbesluit, met betrekking tot cultureel erfgoed, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.6 Milieuzonering

Algemeen en Beoordelingskader

In ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met functiescheiding tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende functies. Ten aanzien van de afstand tussen woningen en bedrijven kunnen de richtafstanden van de VNG, zoals die zijn opgenomen in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering”,

concept

worden gehanteerd om te beoordelen of er al dan niet hinder te verwachten is vanwege bedrijven op de woningen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden tussen verschillende functies en gevoelige objecten wordt de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuregelgeving gelden. Dan kan het bijvoorbeeld gaan om regels voor bedrijven (zoals geluidsregels), geurregels voor de agrarische sector en specifieke veiligheidsregels voor activiteiten. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook de afstandscriteria voortvloeiend uit die specifieke regels worden meegenomen bij de beoordeling van de gewenste ontwikkelingen en (daarna) in de vergunningverlening.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Om een goede milieuzonering op te stellen is een analyse en beschrijving van de omgeving nodig. De richtafstanden uit de VNG-brochure gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-uitgave ook het omgevingstype gemengd gebied. Gemengd gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van functiemenging of ligging nabij drukke wegen of een industrieterrein en is daardoor enigszins 'verstoord'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt bijvoorbeeld als gemengd gebied gezien. De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied gaan uit van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gelegen. Deze gebieden worden gebieden met functiemenging genoemd. De richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn dan niet toepasbaar.

Situatie en beoordeling besluitgebied

Het voorliggende besluit maakt de functieverandering van de voormalig agrarisch bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning mogelijk. De functiewijziging wordt gedaan zonder dat er gebouwen worden gesloopt en/of nieuw worden opgericht. Ook vinden er geen fysieke ingrepen plaats in de buitenruimte. Daarmee wordt geen nieuw milieugevoelig gebouw opgericht. Omliggende bedrijven worden ook door de functiewijziging niet extra belemmert in hun bedrijfsvoering of uitbreiding daarvan. Bij de vergunning van het bedrijfsverzamelgebouw Keurmeesterstraat 2-28 is bij de vergunning al getoetst aan de Legmeerdijk 276 als milieugevoelig gebouw. Daarbij zijn in de vergunning maatregelen vastgelegd om hinder te beperken op de woningen aan de Legmeerdijk, waaronder het afschalen van milieucatogerieën naarmate deze dichter bij de Legmeerdijk komen en het plaatsen van een geluidswerende voorziening.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.7 Geluid

Algemeen en Regelgeving en Beleid

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen in de bepaling van geluidaandachtsgebieden in de Omgevingswet en in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

concept

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De toetsing van de geluidbelasting is nodig voor zover het geluidgevoelig gebouw is gelegen in een geluidaandachtsgebied. Bij de aanleg van een nieuwe weg of wijziging van een weg zal in veel gevallen ook de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen beoordeeld worden. In het Bkl is tevens bepaald wanneer en hoe het gecumuleerde geluid en gezamenlijke geluid dienen te worden berekend.

Geluidaandachtsgebied

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden instructieregels. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Besluit kwaliteit leefomgeving). Bij een gemeenteweg, waterschapsweg en lokale spoorweg is het geluidaandachtsgebied tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip begrensd door een vaste afstand (artikel 17.5 Omgevingsregeling). Deze afstanden zijn weergegeven in de hiernavolgende tabel. Voor provinciale wegen (in Noord-Holland) geldt momenteel ook de vaste afstand voor het geluidaandachtsgebied. Voor (rijks)wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een geluidproductieplafond (gpp) geldt (reeds) een specifiek geluidaandachtsgebied behorende bij die geluidbron. Bij de geluidbronnen met gpp wordt het geluidaandachtsgebied bepaald door de contour van het geluidniveau van de standaardwaarde behorende bij de geluidbron.

Tabel 3.XA: Geluidaandachtsgebieden wegen zonder gpp of bge, volgens de overgangsregeling

aantal rijstroken	Maximumsnelheid	Breedte geluidaandachtsgebied
1 of 2	30 km/uur	100 meter
1 of 2	> 30 km/uur	200 meter
3 of meer	> 30 km/uur	350 meter

Standaardwaarde en grenswaarde, en geluidvoorschriften (lokale toegestane (verhoogde) waarde)

Voor geluidbelastingen op geluidgevoelige gebouwen gelden standaardwaarden en grenswaarden, die verschillen per type geluidbron. In het omgevingsplan of het besluit over de buitenplanse omgevingsplanactiviteit neemt de gemeente de van toepassing zijnde geluidregels op, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In paragraaf 5.1.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn hiervoor instructieregels opgenomen. Dit betreft de geluidregels die ten minste moeten worden betrokken bij en/of in de planregels. De gemeente mag – in aanvulling op deze instructieregels – aanvullende (strengere) geluidnormen opnemen, en daarmee haar eigen beleidsambities in maatwerk geluidregels vormgeven.

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit, toetst de gemeente tevens aan de geluidregels (in beoordelingsregels) van het omgevingsplan, en kan de gemeente daarbij desgewenst geluidvoorschriften opnemen in de omgevingsvergunning. In bepaalde situaties dienen grenswaarden (hogere waarden) en/of geluidvoorschriften in de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden opgenomen. De regelgeving spreekt in het geval van geluid door activiteiten en een geluidbelasting boven de standaardwaarde, van ‘hogere waarden’.

De instructieregels, met betrekking tot de ligging van geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied, omvatten waarden die zijn opgenomen in artikel 5.78t en 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De standaardwaarden en grenswaarden (voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen) staan tevens weergegeven in tabel 3.XB van deze paragraaf Geluid.

Voor gemeentewegen met een verkeersintensiteit niet hoger dan 2.500 mvt/etmaal hoeft niet aan de standaardwaarde te worden getoetst.

Geluid gelijk of lager dan de standaardwaarde is – behoudens eventuele gemeentelijke beleidsambities – altijd aanvaardbaar. De gemeente kan (volgens artikel 5.78u Bkl) geluid hoger dan de standaardwaarde toestaan als:

- Geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
- De overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
- Het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde.

concept

Bij geluid hoger dan de standaardwaarde dient de gemeente geluidbeperkende maatregelen in aanmerking te nemen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78u, lid 3, Bkl). Geluid hoger dan de grenswaarde is slechts in uitzonderlijke gevallen mogelijk. Bij geluid boven de standaardwaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Geluidniveaus boven de standaardwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning, en ook het (daaraan gerelateerd) gezamenlijk geluid, waarbij aan het gezamenlijk geluid een voorschrift wordt verbonden in de omgevingsvergunning. Bij vaststelling van geluidwaarden hoger dan de standaardwaarde wordt ook het gemeentelijk geluidbeleid betrokken. Het gemeentelijk geluidbeleid komt verderop aan bod/ staat in paragraaf 2.3 beschreven.

Gecumuleerd geluid en gezamenlijk geluid

Indien niet aan de standaardwaarde kan worden voldaan, kan zoals omschreven er worden afgeweken tot de grenswaarde. Hierbij dient altijd het gecumuleerde geluid te worden beoordeeld en door het bevoegd gezag als aanvaardbaar te worden beschouwd.

Het gecumuleerde geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, waarbij rekening wordt gehouden met de verschillen in hinderlijkheid tussen verschillende soorten geluid. Het gecumuleerde geluid (Lcum) wordt niet aan een normenkader getoetst, het geeft enkel inzicht in de geluidkwaliteit bij de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Het bevoegd gezag beoordeelt mede aan de hand hiervan of en in welke mate het verantwoord is de afwegingsruimte boven de standaardwaarde te benutten.

Als nieuwbouwwoningen binnen de wettelijke zone ten aanzien van geluid van luchthaven Schiphol liggen, dan dient het luchtvaartlawaai formeel gezien te worden beschouwd in gecumuleerd geluid en gezamenlijk geluid. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan het effect van luchtvaartlawaai ook als de woningen buiten de zone liggen meegenomen worden in de cumulatieberekening.

Als een overschrijding van de standaardwaarde wordt toegestaan dan dient het binnenniveau van het geluidgevoelige gebouw te worden gewaarborgd. Daarom dient het niveau van het gezamenlijk geluid in de voorschriften van de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (of in de regels van het omgevingsplan) te worden opgenomen. Het toegelaten binnenniveau staat in het Bkl. Het binnenniveau wordt afgesteld op het gezamenlijk geluid berekend aan de gevel. Het gezamenlijk geluid is het geluid van de verschillende geluidbronnen en andere activiteiten tegelijk, op de gevel. Bij het gezamenlijk geluid worden de verscheidene geluidbelastingen ongewogen bij elkaar opgeteld, dus zonder correcties voor verschillen in hinderlijkheid.

Wegverkeer en spoorwegverkeer

Tijdens de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moet inzicht worden gegeven in de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen die gesitueerd worden binnen het geluidaandachtsgebied van een weg of spoorweg. Voor een woonerfweg of een weg met een verkeersintensiteit tot 2.500 mvt per etmaal hoeft dit niet. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe (spoor)weg of wijziging van een (spoor)weg zal in veel gevallen ook de geluidbelasting veroorzaakt door verkeer op de nieuwe en/of gewijzigde weg op (bepaalde) bestaande geluidgevoelige functies/gebouwen in beeld moeten worden gebracht.

Luchtvaartverkeer / vliegverkeer

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) zijn onder andere zones opgenomen waarin beperkingen gelden voor (nieuwe) geluidgevoelige functies/gebouwen. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de beperkingen en bepalingen van het LIB.

Het luchtvaartlawaai van Schiphol moet in bepaalde gevallen mee worden genomen bij de berekening van gezamenlijk geluid, en kan in elk geval worden meegenomen bij de berekening en beoordeling van gecumuleerd geluid in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bedrijven algemeen

Als een bedrijf zich bevindt op een gezoneerd industrieterrein, dan zijn de grenswaarden van de geluidzone ofwel het geluidaandachtsgebied van toepassing. Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige gebouwen binnen de geluidzone, alsook een bedrijfsactiviteit op het industrieterrein, dient rekening te worden gehouden met de grenswaarden van de geluidzone. Buiten de zone is de standaardwaarde voor een industrieterrein van toepassing.

concept

Voor een industrieterrein waarvoor nog geen geluidproductieplafond (gpp) is vastgesteld, geldt dat, in het geval van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde, voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen hogere waarden dienen te worden vastgesteld.

Voor de (kleinere) bedrijfsterreinen waarvoor geluidzonering (dan wel een geluidaandachtsgebied) niet verplicht is, geven de VNG-publicaties/handreikingen 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) en 'Activiteiten en milieuzonering' (2024) richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid kan worden omgegaan. De VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft onder meer, ter voorkoming van geluidhinder bij geluidgevoelige functies/gebouwen, richtafstanden en streefwaarden. De wettelijke geluidsnormen (standaardwaarden en grenswaarden toelaatbaar geluid) voor bedrijfsactiviteiten, welke gelden voor de bedrijven, zijn opgenomen in het Bkl.

Gemeentelijk geluidbeleid

Anticiperend op de Omgevingswet heeft de gemeenteraad van Amstelveen het "Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen" (beleidsdocument november 2023) vastgesteld. Het geluidbeleid is een middel voor de gemeente om (rand)voorwaarden en eisen te stellen aan het (akoestische) woon- en leefklimaat binnen haar gemeentegrenzen. Het beleid is van toepassing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bij de uitwerking van de omgevingsvisie, programma's of andere ruimtelijke besluiten. Met het geluidbeleid concretiseert de gemeente Amstelveen haar doelen en afwegingen en heeft de gemeente een toetsingskader dat gebruikt wordt bij het beoordelen van de geluidbelasting.

Het gemeentelijk geluidbeleid heeft betrekking op geluidbelastingen vanwege wegverkeer (wegen), (lokaal) spoorwegverkeer en industrieterreinen, waarvoor een geluidaandachtsgebied van toepassing is, en sprake is van een bepaalde geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw.

Onder de Omgevingswet heeft de gemeente ruimte om op grond van eigen beleid te beoordelen welk geluidniveau tussen de standaardwaarde en de grenswaarde als toelaatbaar gezien kan worden. Het bevoegd gezag kan, mits goed gemotiveerd, bij elk besluit een ad hoc afweging maken. De gemeente heeft echter de voorkeur gegeven aan dat het voorgenomen handelen vastlegt in beleidsregels zodat ontwikkelingen vergelijkbaar getoetst kunnen worden en voor een initiatiefnemer vooraf duidelijk is hoe de gemeente omgaat met de bestuurlijke afwegingsruimte.

Het uitgangspunt is dat te ontwikkelen geluidgevoelige gebouwen beschikken over een acceptabele geluidbelasting. Het ambitieniveau is dat de geluidbelasting niet hoger is dan de standaardwaarde. Als, in het geval van een hogere geluidbelasting, de geluidniveaus per geluidbron niet kunnen worden teruggebracht tot de standaardwaarde, dan kan een ontwikkeling alleen doorgang krijgen als de geluidgevoelige gebouwen in het plan beschikken over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte. Daarnaast stelt de gemeente in dat geval (rand)voorwaarden aan de kwaliteit van de leefomgeving, ter compensatie van de geluidbelaste woonomgeving.

Naast de reeds genoemde wettelijke eisen om een geluidwaarde hoger dan de standaardwaarde toe te kunnen staan, dient te worden voldaan aan de gestelde eisen in het gemeentelijk geluidbeleid. Om een kleine overschrijding van de standaardwaarde niet te laten leiden tot het nemen van ingrijpende maatregelen is in het beleid een onderverdeling gemaakt in drie niveaus tussen de standaardwaarde en de grenswaarde: de tussenwaarde niveau 1, 2 en 3.

De tussenwaarde niveaus van het geluidbeleid dienen in feite als categorieën voor de afweging voor het toestaan van geluidwaarden hoger dan de standaardwaarden, en de daarbij te treffen maatregelen. In onderstaande tabel staan de tussenwaarden niveaus 1, 2 en 3 van het geluidbeleid, in verhouding tot de standaardwaarden en grenswaarden, weergegeven.

Tabel 3.XB: Geluidniveaus van de standaardwaarden en grenswaarden (artikel 5.78t en 5.78u Bkl) en van de tussenwaarden niveaus 1, 2 en 3 (categorieën gemeentelijk geluidbeleid voor geluidwaarden hoger dan de standaardwaarden)

Geluidbronsoort		Standaard-waarde	Tussenwaarde			Grens-waarde*
			Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	
	Rijkswegen en provinciale wegen	50	t/m 53	54 t/m 56	57 t/m 60	60
	Gemeentewegen en waterschapswegen	53	t/m 56	57 t/m 59	60 t/m 68	70
	Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55	t/m 58	59 t/m 61	62 t/m 65	65
	Industrieterrein	50	t/m 52	53 t/m 54	55	55
		40 L_{night}	t/m 42 L_{night}	43 t/m 44 L_{night}	45 L_{night}	45 L_{night}

Situatie en beoordeling besluitgebied

Voorliggend wijzigingsbesluit maakt enkel de functieverandering van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere (burger)woning mogelijk. Daarbij wordt geen nieuw geluidsgevoelig gebouw

mogelijk gemaakt. Nadere toetsing aan de regels van paragraaf 5.1.4.2a.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is derhalve niet nodig, op basis van artikel 5.78r lid 2 van het Bkl.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

Regelgeving

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze regels dienen voor activiteiten die leiden tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van stikstofdioxide (NO2) of fijn stof (PM10), omgevingswaarden in acht te worden genomen die in het Bkl zijn gesteld. Deze bedraagt voor beiden 40 µg/m³. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) is daarnaast de omgevingswaarde voor PM2,5 van belang. Deze bedraagt 25 µg/m³. De omgevingswaarden van de eerdergenoemde stoffen zijn in bijgaande tabel 4 weergegeven en gelden voor de buitenlucht.

Tabel 4: omgevingswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Stof	Type norm	Concentratie (µg/m³)	Max. aantal overschr. per jaar
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde	40	
	uurgemiddelde	200	18
Fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde	40	
	24-uurgemiddelde	50	35
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde	25	

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de omgevingswaarden;
- De activiteit leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- De activiteit draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging.

Niet in betekende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig, ook niet in de aandachtsgebieden. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de rijksomgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM grens blijft:
- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan met de NIBM-tool een kwalitatieve berekening uitgevoerd worden om te bepalen of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

In enkele situaties moet de luchtkwaliteit nog wel in het hele land worden beoordeeld:
- Bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- Bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- Bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

concept

Situatie en beoordeling besluitgebied

Voorliggend wijzigingsbesluit maakt enkel de functieverandering van een voormalige bedrijfswoning naar een reguliere (burger)woning mogelijk. Daarbij zijn geen nieuwe woningen en geen bouwwerkzaamheden voorzien.

Bovendien levert het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning niet meer luchtverontreiniging op, omdat de ruimtelijke impact van burgerwonen vergelijkbaar is met die van bedrijfswonen.

Dit alles betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de omgevingswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde functiewijziging in het besluitgebied voldoet aan het wettelijk kader.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de lokale luchtkwaliteit beschouwd, zodat onaanvaardbare gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM2,5 en PM10) in het besluitgebied voor het jaar 2024, dit is de meeste recente data die beschikbaar is. Hieruit blijkt dat de concentratie voor stikstofdioxide ter hoogte van het besluitgebied circa 16,7µg/m³ bedraagt. Voor fijnstof (PM10) betreft dit circa 14,9 µg/m³ en voor PM2,5 is dit circa 8,1 µg/m³. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de genoemde omgevingswaarden in tabel 4.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.9 Externe Veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Amstelveen gaat het voor externe veiligheid met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen. Tegenwoordig wordt externe veiligheid ook (als een onderdeel van) omgevingsveiligheid genoemd.

Regelgeving

De regelgeving inzake externe veiligheid is verdeeld over de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een wezenlijk onderdeel in de regelgeving zijn de verscheidene aandachtsgebieden.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is in het Bkl gedefinieerd als "de kans op het overlijden van een onbeschermd en continu aanwezig persoon buiten de begrenzing van de locatie waar een activiteit wordt verricht als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door die activiteit".

Het groepsrisico is de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied/aandachtsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval vanwege die risicobron waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Het groepsrisico dient in een aantal gevallen te worden berekend, maar vaak niet.

Verder zijn kwetsbare gebouwen en locaties, en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties, en zeer kwetsbare gebouwen, van belang. Zeer kwetsbaar gebouwen zijn bijvoorbeeld een basisschool, kinderdagverblijf, ziekenhuis of woonfunctie voor 24-uurs zorg. Kwetsbare gebouwen zijn bijvoorbeeld een kantoorgebouw met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2, een sporthal en woningen in het geval van een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare gebouwen zijn bijvoorbeeld een kantoorgebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m2 en algemene grondgebonden woningen in het geval van een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor kwetsbare gebouwen en zeer kwetsbare gebouwen in nieuwe situaties.

Aandachtsgebieden

Concept

Ten aanzien van risicobronnen zijn (veelal) aandachtsgebieden van toepassing. Vanaf het van kracht worden van de Omgevingswet bestaan er, voor toen bestaande risicovolle milieubelastende activiteiten (mba's), van rechtswege aandachtsgebieden langs of rondom een risicovolle mba.

Met betrekking tot externe veiligheid zijn onder meer de volgende milieubelastende activiteiten van belang (in algemene zin):
- het opslaan, produceren en/of gebruiken van gevaarlijke stoffen;
- het vervoeren van gevaarlijke stoffen;
- het exploiteren met een buisleiding met/voor gevaarlijke stoffen.

Deze milieubelastende activiteiten kunnen ook risicobronnen worden genoemd.

Een aandachtsgebied is een gebied waarbinnen personen in een gebouw onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen. In bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt – voor de daarin aangewezen risicobronnen – een vaste afstand voor de aandachtsgebieden gegeven, of is aangegeven dat de aandachtsgebieden berekend moeten worden.

Het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden voor externe veiligheid:
- een brandaandachtsgebied (bijvoorbeeld voor een plasbrand langs het spoor of fakkelbrand bij een hogedruk aardgastransportleiding);
- een explosieaandachtsgebied (bijvoorbeeld voor een BLEVE langs het spoor of bij een LPG-tankstation);
- een gifwolkaandachtsgebied (bijvoorbeeld rondom chemische bedrijven).

Bij een activiteit/ontwikkeling gelegen binnen een aandachtsgebied moet de gemeente in het omgevingsplan of bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit beschouwen hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is (artikel 5.15 Bkl). Een gemeente kan daarbij gebruik maken van een groepsrisicoberekening om de rekenkundige hoogte van het groepsrisico te bepalen.

Een aandachtsgebied markeert het gebied waarbinnen het effect van een incident met gevaarlijke stoffen het meest nadrukkelijk optreedt. De omvang van een aandachtsgebied zegt niets over de kans op een incident.

De zwaardere risicovolle bedrijven zijn in lijn met de Europese regelgeving aangewezen als Seveso-bedrijven (voorheen was de Nederlandse benaming: Brzo-bedrijf). Op onderdelen verschilt het wettelijk kader van Seveso-bedrijven van dat van andere milieubelastende activiteiten (mba). Voor Seveso-bedrijven geldt eenzelfde normering van het plaatsgebonden risico en gelden ook aandachtsgebieden.

Voorschriftengebieden

Binnen een brand- en explosieaandachtsgebied moet een gemeente (conform artikel 5.14 Bkl) in beginsel voorschriftengebieden aanwijzen in het omgevingsplan, waarbij het voorschriftengebied zonder meer nodig is als binnen het aandachtsgebied zeer kwetsbare gebouwen worden toegestaan. Als het omgevingsplan of de omgevingsvergunning geen zeer kwetsbare functies toestaat, maar enkel kwetsbare of beperkt kwetsbare functies, kan een gemeente afwegen om geen of een kleiner voorschriftengebied aan te wijzen. Binnen voorschriftengebieden gelden er bij nieuwbouw aanvullende bouwkundige eisen, conform artikel 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waarbij het in een brandvoorschriftengebied gaat om de eisen in artikel 4.90 t/m 4.95 Bbl. Deze bouwkundige eisen gelden niet voor de bestaande bebouwing of bij verbouw, maar bij nieuwbouw of toevoeging van wooneenheden.

Situatie en beoordeling besluitgebied

Met behulp van de Risicokaart van www.atlasleefomgeving.nl is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het besluitgebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid.

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich verschillende risicobronnen:
- Hogedruk aardgastransportleiding W-529-01
- Provinciale weg N231 / Legmeerdijk
- Luchtverkeer (LIB-5 zone) Schiphol

Het besluitgebied ligt binnen de verantwoordingszone van deze bronnen, maar het beoogde plan maakt geen toevoeging van een kwetsbaar object mogelijk. Een nadere risicoanalyse en verantwoording is daarmee niet nodig.

concept

Vertaling in het wijzigingsbesluit omgevingsplan Amstelveen

Belemmeringenstrook aardgasleiding

Binnen het besluitgebied ligt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. De gasleiding heeft een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Deze strook wordt voorzien van een locatie 'Beperkingengebied leiding gas'. Deze zone biedt bescherming aan de leiding en bevat daartoe een bouwverbod met de mogelijkheid om daarvan onder voorwaarden af te wijken en een vergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Brandvoorschriftengebied

Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving dient voor woningen gelegen in een brandaandachtsgebied, in het omgevingsplan een brandvoorschriftengebied te worden opgenomen. Deze voorschriften hebben betrekking op bouwkundige eisen/maatregelen en vluchtwegen, en staan in de artikelen 4.90 t/m 4.95 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Op basis van de nadere voorschriften worden de risico's voor personen nader beperkt bij toekomstige ontwikkelingen. Deze bouwkundige eisen gelden niet voor de bestaande bebouwing of bij verbouw.

Maximum aantal wooneenheden

Het besluitgebied ligt binnen het brandaandachtsgebied van een aardgastransportleiding. Om te borgen dat het groepsrisico in het brandaandachtsgebied niet toeneemt. Wordt het 'maximum aantal wooneenheden' op het perceel vastgelegd in het omgevingsplan Amstelveen. Daarmee is geborgd dat bij het toevoegen van een woning op het perceel een ruimtelijke afweging kan worden gemaakt van het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.10 Toetsing milieueffectrapportage (m.e.r./mer)

Regelgeving

Het instrument en de procedure milieueffectrapportage (m.e.r./mer) is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in (samenhang met) hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

De Omgevingswet kent een Milieueffectrapportage voor plannen en programma's (plan-mer-plicht) en een Milieueffectrapportage voor projecten (mer-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten). Voor projecten kan een project-mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn.

Een besluit voor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, valt onder milieueffectrapportage (beoordeling) voor projecten, en komt in de plaats van een besluit als bedoeld in kolom 4 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit volgt uit artikel 11.6 lid 3 en artikel 11.8 lid 3 van het Omgevingsbesluit.

Voor de projecten opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit, in combinatie met de gevallen in kolom 3 in die Bijlage V, moet (op grond van artikel 16.43 lid 2) door het bevoegd gezag worden beoordeeld of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Oftewel, voor die projecten geldt een mer-beoordelingsplicht (behoudens enkele uitzonderingen).

Via een mer-beoordeling worden de milieueffecten van het project of de voorgestane ontwikkeling (in een plan) onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld en beslist of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Blijkens nr. J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit dient er voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, een mer-beoordeling te worden gedaan of (zonder een voorafgaande mer-beoordeling) een MER te worden gemaakt.

De criteria voor de mer-beoordeling staan benoemd in bijlage III van de Europese mer-richtlijn. In de mer-richtlijn staat dat de voorgenomen activiteiten op de volgende drie aspecten moeten worden getoetst: kenmerken van het project, plaats van het project, en kenmerken van het potentiële effect.

Analyse / Mer-beoordeling

concept

De voorgenomen activiteiten bestaan uitsluitend uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Er zijn geen activiteiten die leiden tot milieugevolgen ter plaatse. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de milieugevolgen is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

5 Maatschappelijke en financiële aspecten

5.1 Participatie

Het is aan de aanvrager van de omgevingsvergunning of en op welke wijze door de aanvrager aan participatie wordt gedaan. De aanvrager heeft het wel nodig geacht om participatie te verrichten voor het voorliggende wijzigingsbesluit.

Uit de participatie is gebleken dat er geen bezwaren zijn tegen de functiewijziging, aanpassing van het wijzigingsbesluit is niet noodzakelijk. Het Participatieverslag Legmeerdijk 276 Amstelveen is te vinden als bijlage bij dit wijzigingsbesluit.

5.2 Overleg overige bestuursorganen

In het kader van het verplichte vooroverleg met overige bestuursorganen zal het (concept) omgevingsplan worden voorgelegd aan andere relevante bestuursorganen, zoals provincie, waterschap, veiligheidsregio e.a. Eventuele wijzigingen als gevolg van dit overleg zullen worden verwerkt in het (ontwerp) wijzigingsbesluit.

Er is tijdens de voorbereiding van het wijzigingsbesluit gevraagd aan het Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek en de Gasunie, om te reageren op het plan en de planvoornemens. Vanwege hun Water- en ondergrondse infrastructurele belangen binnen het besluitgebied. Beide partijen hebben positief gereageerd ten aanzien van het plan.

5.3 Ontwerp en vaststelling

De formele planprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit. Hierop is het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.

Daarna neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd kunnen belanghebbenden hiertegen in beroep gaan.

5.4 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit').

Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij:
- Met onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn;
- Dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Het voorliggende wijzigingsbesluit maakt de functieverandering van de voormalige bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning mogelijk, zonder ruimtelijke ingrepen. Er zijn in dit geval geen verhaalbare kosten

als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit van toepassing. Het opnemen van kostenverhaalregels is daarom niet noodzakelijk bij dit wijzigingsbesluit.

6 Juridische aspecten

6.1 Toelichting op de wijzigingen van het omgevingsplan Amstelveen

In deze paragraaf wordt waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op wijzigingen van artikelen en werkingsgebieden in het omgevingsplan Amstelveen.

Juridische regels

Was-word lijst juridische regels

Was	*Wordt*	*Toelichting*
Archeologie		
Artikel 4.2 lid b onder II uit Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024	Artikel 8.7 lid 1	Archeologisch beschermingsregime waarde 2 verankeren
Artikel 4.2 lid b onder IV uit Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024	Artikel 8.7 lid 2	Archeologisch beschermingsregime waarde 5 verankeren
Externe veiligheid		
Artikel 16.1 t/m 16.4 uit bestemmingsplan Legmeerdijk Zuid	Artikel 6.212 t/m 6.217 Activiteiten in het beperkingengebied ondergrondse gasleidingen	Verankering beperkingen gasleiding binnen besluitgebied
	Artikel 8.11 Aanwijzing Brandvoorschriftengebied	Verankering aanvullende bouweisen bbl

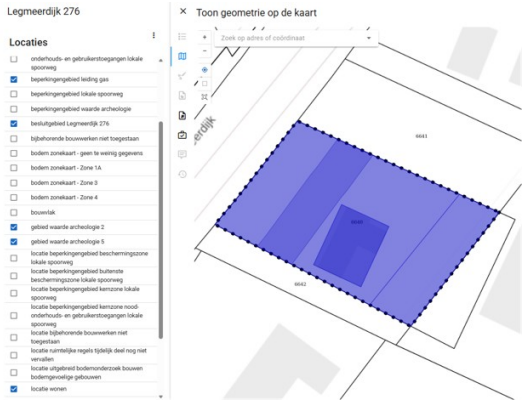
Werkingsgebieden

Was-wordt lijst werkingsgebieden

Was	*Wordt*	*Toelichting*
Kadastraal perceel gemeente Amstelveen sectie O 6640	Besluitgebied Legmeerdijk 276	Geometrische begrenzing van het wijzigingsbesluit
Bouwen		
Locatie Bouwvlak uit BP Legmeerdijk zuid thv besluitgebied	Locatie 'bouwvlak'	Huidige bouwmassa en paragraaf 6.2.2. Hoofdgebouw bouwen verankeren op locatie
Locatie maximum bouwhoogte 11 meter uit BP Legmeerdijk zuid thv besluitgebied	Omgevingsnorm 'maximum bouwhoogte' waarde 11 meter	Huidige bouwmassa en paragraaf 6.2.2. Hoofdgebouw bouwen verankeren op locatie
Locatie maximum goothoogte 6 meter uit BP Legmeerdijk zuid thv besluitgebied	Omgevingsnorm 'maximum goothoogte' waarde 6 meter	Huidige bouwmassa en paragraaf 6.2.2. Hoofdgebouw bouwen verankeren op locatie
Gebruik		
Kadastraal perceel gemeente Amstelveen sectie O 6640	Locatie wonen	Afdeling 5.2 Wonen verankeren op de locatie
Archeologie		
Locatie Waarde – Archeologie 2 uit Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024 thv besluitgebied	Locatie 'gebied waarde archeologie 2'	Verankering archeologisch beschermingsregime binnen besluitgebied

Locatie Waarde – Archeologie 5 uit Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024 thv besluitgebied	Locatie 'gebied waarde archeologie 5'	Verankering archeologisch beschermingsregime binnen besluitgebied
Externe veiligheid		
Locatie Leiding - gas uit bestemmingsplan Legmeerdijk zuid thv besluitgebied	Locatie 'Beperkingengebied leiding gas'	Verankering beschermingsregime gasleiding binnen besluitgebied
Kadastraal perceel gemeente Amstelveen sectie O 6640	Locatie 'Brandvoorschriftengebied'	Verankering aanvullende bouweisen bbl brandaandachtsgebied
Locatie Bouwvlak uit BP Legmeerdijk zuid thv besluitgebied	Omgevingsnorm 'maximum aantal woon-eenheden' waarde 1	Huidige eenheden en paragraaf 6.2.2. Hoofdgebouw bouwen verankeren op locatie

Kaartviewer



7 Conclusie

7.1 Conclusie

De gemeente acht het onderhavige wijzigingsbesluit ruimtelijk aanvaardbaar. Met de functiewijziging, die met de wijziging van het omgevingsplan Amstelveen mogelijk wordt gemaakt, is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De onderhavige functiewijziging is passend op de locatie en leidt niet tot onevenredige nadelen voor locaties in de omgeving.

Concept

I Overzicht Documentenbijlagen

Participatieverslag Legmeerdijk 276 Amstelveen	/join/id/publ/data/gm0362/20268e93a4a624744f08ca9018376df3aa9/nld@2026-09-23;07472773

Concept