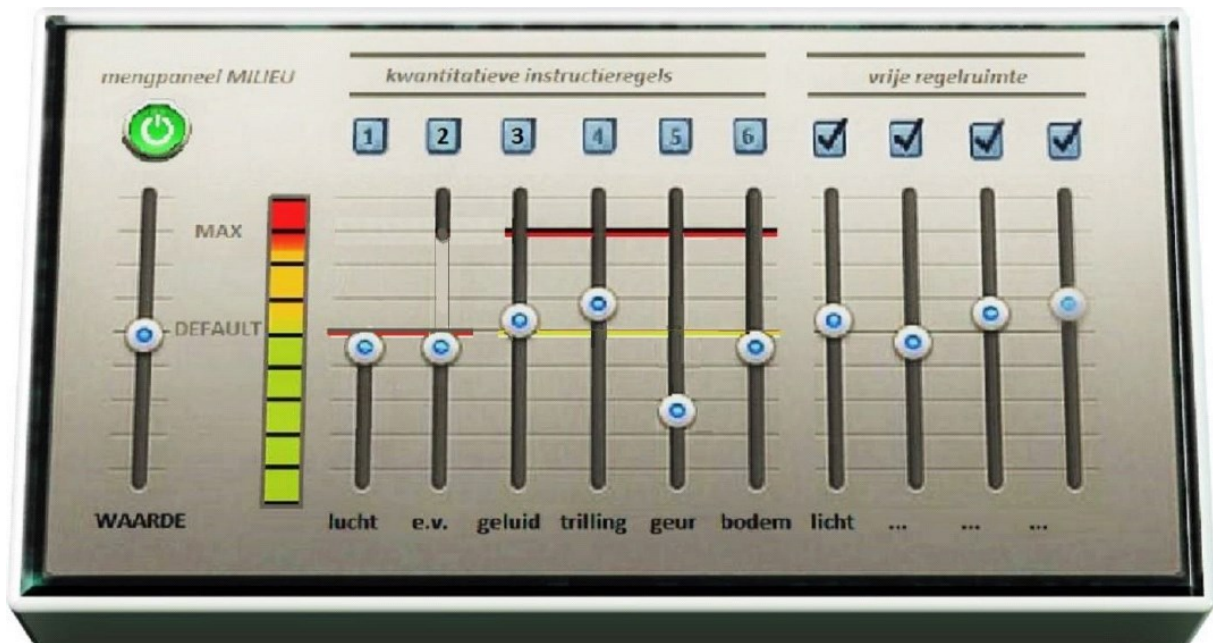


Basisadvies omgevingsplan

Uitgangspunten voor het omgevingsplan, volgens het regionaal beleid in Midden-Holland





ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland

Productnummer	2021189211
Omschrijving	Advies hoe ODMH-onderwerpen te regelen in het omgevingsplan
Status	Batch 4.3 7 ^e versie
Datum	oktober 2024
Opdrachtgever	Projectleiders omgevingsplan deelnemers ODMH
Opgesteld door	Linda Verbiest, met medewerking van diverse specialisten en de GGD Hollands Midden
Bijlagen: bijlagendocument	

Inhoudsopgave

1	Samenvatting.....	4
2	Aanleiding.....	5
2.1	Vraag/ambitie	5
2.2	Aanpak.....	5
2.2.1	Afstemmen vakgebieden	5
2.2.2	Afstemmen opdrachtgevers.....	6
2.2.3	Planning.....	6
2.2.4	Wijzigingen versie 7 (batch 4.3) ten opzichte van batch 4.2	7
2.2.5	Betrekken partners.....	7
3	Toelichting gebruik basisadvies.....	8
3.1	Ontwerp vragen VNG.....	8
3.2	Uitleg bij de formulieren	8
4	Toelichting inhoud basisadvies.....	11
4.1	Omgevingswet: integratie RO met milieu, natuur en duurzaamheid	11
4.1.1	Doelen Omgevingswet.....	11
4.1.2	Wat zegt de wet over het omgevingsplan.....	11
4.1.3	Hulpmiddelen: staalkaarten en handreikingen	11
4.1.4	Gebiedsgerichte en thematische aanpak in dit basisadvies.....	12
4.1.5	Milieueffectrapportage	13
4.2	Uitleg per thema/groep formulieren	13
4.2.1	Milieubelastende activiteiten en hun omgeving	14
4.2.2	Aandachtsgebieden	18
4.2.3	Duurzame leefomgeving.....	21
4.2.4	Bodem en ondergrond	21

Bijlagen in apart document:

Bijlage 1 Samenvatting systematiek regels geluid/geur/trillingen van Mba uit de VNG staalkaarten

Bijlage 2 Overzicht aandachtsgebieden

Bijlage 3 Advies per onderwerp (Formulieren)

1 Samenvatting

ODMH maakt een basisadvies voor de omgevingsplannen van de ODMH gemeenten. In dit advies geven wij aan hoe gemeenten bepaalde onderwerpen in het omgevingsplan kunnen regelen. Het gaat om onderwerpen waarover ODMH taken en expertise heeft.

Het advies geeft per onderwerp beleidsopties aan: een beleidsneutrale optie en soms een extra optie. Gemeenten kunnen dit basisadvies gebruiken voor hun eigen nota van uitgangspunten, plan van aanpak, gebiedspaspoorten e.d.

Het basisadvies geeft globaal aan hoe de gekozen beleidsopties in het omgevingsplan verwerkt kunnen worden. Dit is gebaseerd op het casco en staalkaarten van de VNG. Het bevat geen uitgewerkte juridische of toepasbare regels.

Dit basisadvies wordt opgesteld in batches: elke 3 maanden leveren wij deeladvies op over een aantal onderwerpen. Dat wordt toegevoegd aan het basisadvies, dat daarmee steeds groeit. In deze versie, oktober 2024, is de eerste batch gereed en doen we aanvullingen voor batch twee, drie en vier.

2 Aanleiding

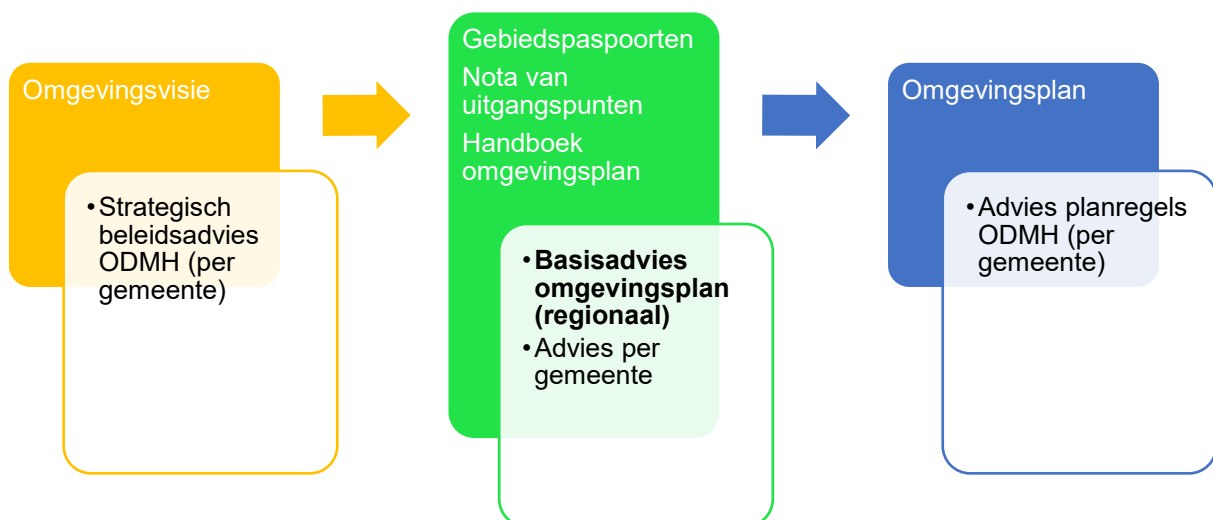
De ODMH-gemeenten zijn aan de slag met de voorbereiding op het maken van een omgevingsplan (OP). Ook de vakgroepen binnen ODMH bereiden zich voor op de Omgevingswet, waarin het omgevingsplan een belangrijke rol speelt.

2.1 Vraag/ambitie

Tot nog toe is een aantal gemeenten een pilot begonnen met het omgevingsplan. Hieruit blijkt dat bij het opstellen van het omgevingsplan veel keuzes gemaakt moeten worden. Deze kunnen niet geheel worden gebaseerd op de omgevingsvisie, omdat die te abstract is. Er is dus behoefte aan een tussenstap:

ODMH heeft met de projectleiders omgevingsplan afgesproken dat wij een basisadvies omgevingsplan opstellen: een document met beleidsmatige uitgangspunten voor het omgevingsplan, vanuit de expertisegebieden van ODMH. De gemeente neemt die dan mee in de eigen uitgangspunten voor het omgevingsplan. Deze uitgangspunten kunnen per gemeente verschillende namen hebben: Nota van uitgangspunten, Handboek omgevingsplan, Gebiedspaspoort e.d.

Schematisch ziet dit er zo uit:



Figuur 1 Advies ODMH omgevingsbeleid

Het basisadvies omgevingsplan is een advies aan alle deelnemende gemeenten, over de uitgangspunten voor het omgevingsplan. Dit is gebaseerd op vastgesteld (regionaal) milieubeleid.

Het basisadvies geeft ook globaal aan hoe de gekozen beleidsopties in het omgevingsplan verwerkt kunnen worden. Dit is gebaseerd op het casco en staalkaarten van de VNG. Het bevat geen uitgewerkte juridische of toepasbare regels, wel handvatten om deze op te stellen.

2.2 Aanpak

2.2.1 Afstemmen vakgebieden

We gaan eerst de formats per onderwerp invullen, als er een af is verwerken we die in het hoofdadvis. Dit document is een groeiend document. Er zijn verschillende onderwerpen waar met prioriteit iets over geregeld moet worden in het omgevingsplan. Andere onderwerpen hebben minder haast en worden later toegevoegd.

2.2.2 Afstemmen opdrachtgevers

Elke batch wordt in definitief concept besproken met de projectleiders omgevingsplan.
Voor een aantal onderwerpen zoeken we aansluiting bij pilots van gemeenten.

2.2.3 Planning

Hieronder staat de globale planning van de onderwerpen. Deze zijn verdeeld in batches op grond van urgentie en inhoudelijke samenhang. De batches hebben een kleur gekregen om de communicatie hierover makkelijker te maken. Daaronder staat uitleg bij de planning.

Prioritering	Bruidsschat	Rest
Vóór inwerkingtreding in OP opnemen	<p>Batch 1.1 Bridsschat aanvullen met lokaal generiek beleid</p> <ul style="list-style-type: none"> brijnbeleid (bij § 22.3.9 Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen) <p>Status dec 2022: Niet nodig</p>	<p>Batch 1.2 Maatwerkregels Mba in aanvulling op Ba</p> <ul style="list-style-type: none"> Peilbuis OBAS Veiligheidsafstanden tankstations en propaantanks <p>Status dec 2022: Klaar Status mei 2023: Veiligheidsafstanden niet nodig</p>
Kan na inwerkingtreding in OP - RO/milieu onderwerpen -Wel ruim voor 1 juli beschikbaar zodat gemeenten het kunnen meenemen in uitgangspunten/gebiedsprofielen.	<p>Batch 2.1 Bridsschat vervangen door gebiedsgerichte regels volgens staalkaarten + lokaal gebiedsgericht milieubeleid:</p> <ul style="list-style-type: none"> § 22.3.4 Geluid Mba § 22.3.5 Trillingen Mba § 22.3.6 Geur Mba <p>Projectleider: Daniel / Linda</p> <p>Status dec 2022: Klaar, behalve geur anders dan veehouderij en trillingen.</p> <p>Status mei 2023: Klaar</p>	<p>Batch 2.2 Aandachtsgebieden e.d.</p> <ul style="list-style-type: none"> EV Geluid (incl. beleid hogere waarden) Luchtkwaliteit <p>Projectleider: Daniel Status dec 2022: klaar</p> <p>Batch 3 Duurzame leefomgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> Natuur Klimaatadaptatie Energietransitie <p>Projectleider: Daniel / Linda Start Q3 22 Status dec 2022: Natuur klaar, rest in ontwikkeling Status mei 2023: natuur, klimaatadaptatie klaar, Energietransitie deels, rest in ontwikkeling</p> <p>Batch 4 Bodem en ondergrond</p> <ul style="list-style-type: none"> Archeologie Lokaal bodembeleid, o.a. Nota bodembeheer/BKK <p>Projectleider: Linda Start Q1 23 Status : diverse uitbreidingen</p>
Kan na inwerkingtreding in OP - rest Bridsschat	Batch 5	

-Omzetten naar Bkl proof regels -Geen haast want bruidsschat voldoet t/m 2032	Rest bruidsschat in overeenstemming maken met Bkl Start na inwerkingtreding Ow. Klaar uiterlijk Q4 '32 >inhoud zie bijlage	
--	---	--

Toelichting planning

Ronde 1: Voor inwerkingtreding Omgevingswet opnemen in het omgevingsplan

Voor een aantal onderwerpen geldt urgentie om dit op te nemen in het omgevingsplan. Zo is er bijvoorbeeld voor Milieubelastende activiteiten (Mba) in aanvulling op Bal iets extra's nodig, of moet er een aanpassing van een onderwerp uit de bruidsschat. Dit moet omdat er door de omgevingswet iets verandert waardoor er geen automatische voorzetting van het huidige beleid is. Dit komt doordat wij bijvoorbeeld iets aanvullends hebben geregeld in het beleid specifiek voor ons gebied. Om te voorkomen dat dit beleid wegvalt, heeft dit haast om opgenomen te worden in het omgevingsplan. De onderwerpen zijn: vetafscheider, peilbuis OBAS en 4 onderwerpen voor bodem (graven, grond- en baggerspecie, XML, toets bodemkwaliteit bij functiewijziging).

Ronde 2: onderwerpen die relevant zijn voor de toedeling van functies aan locaties

Voor geluid, geur en trillingen stellen wij voor om de bruidsschat te vervangen door gebiedsgerichte regels. Daarnaast zijn er aandachtsgebieden rondom wegen, spoor, buisleidingen, industrie en bedrijven waarbij keuzes gemaakt moeten worden, dit geldt voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Er zijn ook verschillende thema's die te maken hebben met duurzame ontwikkeling; natuur, klimaatadaptatie en energietransitie. Ook daar moeten keuzes voor gemaakt worden.

Ronde 3: Onderwerpen waarvoor PZH nog met instructieregels gaat komen. Het betreft vooralsnog alleen grondwater, maar de lijst kan langer worden.

Ronde 4: andere onderwerpen uit de bruidsschat in overeenstemming met Bkl maken.

Hier is de tijd voor tot 2032. ODMH zal dit zo mogelijk samen met andere omgevingsdiensten oppakken.

2.2.4 Wijzigingen versie 7 (batch 4.3) ten opzichte van batch 4.2

We hebben een aantal wijzigingen doorgevoerd:

Batch 4.2	Batch 4.3
	Advies Energietransitie: kleine windturbines Advies Klimaatadaptatie: biodiversiteit Advies: lozingen op het riool Advies: Bouwen: veiligheid bouwplaats
Advies buurtbatterij	Toevoeging benadrukken ook EOS Toevoeging voor verplichting verslag netbeheerders (voorbeeld Utrecht)

2.2.5 Betrekken partners

Het Basisadvies Omgevingsplan is een product van de ODMH. Het gaat over onderwerpen waar de ODMH expertise over heeft. Echter is het omgevingsplan breder, zo zijn er ook bijvoorbeeld bruidsschatregels waar de Veiligheidsregio over gaat. Dit zijn regels over bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid en opstelplaatsen van de brandweer. Hiervoor is beleid opgesteld wat afwijkt van de bruidsschat. Neem hiervoor contact op met de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio heeft ook

voorbeeldregels gemaakt die opgenomen kunnen worden in het omgevingsplan. Deze voorbeeldregels zijn te raadplegen via het document 'Veiligheidsthema's omgevingsplannen gemeenten'. Dit is op te vragen via de Veiligheidsregio, of ODMH.

Daarnaast praat de Veiligheidsregio graag mee voor het opnemen van regels over 'Rookoverlastgebieden binnen opslag grote brandcompartimenten/batterijen', 'rookoverlastgebieden buiten opslag', 'bestrijdbaarheid branden in hoge-, complexe en infrastructurele bouwwerken', 'natuurbranden', 'risico-communicatie', 'gebruik bouwwerken/ overbewoning (kamer)gewijze verhuur', 'evenementen' en 'zorgcontinuïteit'. Dit zijn onderwerpen die echt specifiek bij de Veiligheidsregio liggen, daar gaat de ODMH niet op in.

Er zijn ook onderwerpen waarbij zowel bij de ODMH als bij partners kennis over is. Denk hierbij aan luchtkwaliteit en houtstook waarbij de GGD ook graag meedenkt, of klimaatadaptatie en dan specifiek: overstromingen. Bij klimaatadaptatie denken de Veiligheidsregio, GGD, maar ook waterschappen graag mee. Bij alle formulieren staat aangegeven welke ketenpartners betrokken kunnen/ moeten worden voor dat specifieke onderwerp.

3 Toelichting gebruik basisadvies

Het basisadvies is er om de omgevingsplanmaker op weg te helpen met milieu en leefomgeving in het omgevingsplan. ODMH helpt u graag hierbij. Neem contact op met de ROM-ambassadeur voor uw gemeente.

3.1 Ontwerp vragen VNG

Wij gaan hierbij uit van de ontwerp vragen voor het omgevingsplan, die de VNG heeft opgesteld. De hoofdvragen zijn:

- Ontwerp vraag 1: Wat wil ik regelen in het omgevingsplan? En waarom?
- Ontwerp vraag 2: Welke kaders gelden er voor dit onderwerp?
- Ontwerp vraag 3: Hoe willen we dit onderwerp regelen in het omgevingsplan?

ODMH heeft deze ontwerp vragen samengebracht in een formulier. Dit is een hulpmiddel voor vakspecialisten om hun kennis van de omgevingswet en het sectorale beleid te vertalen naar het omgevingsplan. Dit doen zij samen met de projectleider. De ingevulde formulieren staan in het bijlagendocument, in bijlage 3.

Hieronder staat beschreven welke gegevens u uit de ingevulde formulieren kunt halen. Deze kunt u gebruiken bij de stappen om te komen tot het omgevingsplan:

- Het inrichten van de inhoudsopgave/casco
- Het opstellen van regels, tekenwerk en annotatie
- Het opstellen van besluitdocumenten zoals de toelichting wijzigen omgevingsplan.

3.2 Uitleg bij de formulieren

Hieronder staan links de vragen uit het formulier, rechts (in rood) een toelichting op de vragen.

Vakgebied/thema: Bijv. geluid, bodem, bouwen, etc.	Globaal (milieu)thema, om het te kunnen plaatsen
Ontwerp vraag 1 Wat wil ik regelen in het omgevingsplan?	
1a Onderwerp (specifiek):	Dit is het exacte onderwerp dat we in het omgevingsplan willen regelen. Bijvoorbeeld

	'Verplichte grondwatermonitoring bij olieafscidders in zettingsgevoelig gebied'.
1b Waarom wil ik dit regelen?	
-Vanwege de volgende doelen uit de Omgevingswet: (Kies uit: Benutten van de fysieke leefomgeving / Beschermen van de gezondheid en van het milieu / Beschermen cultureel erfgoed / Waarborgen van de veiligheid / Behoud van ruimte voor toekomstige functies / Beschermen van natuurwaarden / Anders, nl:)	Hier staan één of meer van de maatschappelijke doelen uit de Omgevingswet ingevuld. Dit is de belangrijkste reden om iets te regelen. De doelen uit dit basisadvies moeten benoemd worden in het omgevingsplan. Zo dienen zij als afwegingskader voor de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit. In de VNG-staalkaart Transformatiegebied is dit Hoofdstuk 2 Doelen.
-Omdat er regionaal afgestemd beleid is over dit onderwerp, namelijk:	Voor sommige onderwerpen hebben de ODMH-gemeenten al beleid vastgesteld. Dit beleid moet doorwerken in / vervangen worden door het omgevingsplan.
-Omdat het handig is om dit onderwerp in de hele regio op dezelfde manier te regelen	Vanuit gemeenten (werkgroep ROM) is de wens aangegeven om zaken zo veel mogelijk uniform te regelen. Redenen hiervoor zijn: 1) Uitvoeringskosten OD 2) Gelijk speelveld voor ondernemers en inwoners
- Mate van urgentie (voor ingang juli 2022/ snel na invoering/ geen haast (bv door overgangsrecht))	Voor een paar onderwerpen adviseert ODMH om deze voor inwerkingtreding van de Ow, of zo spoedig mogelijk daarna, in het OP te wijzigen. Deze onderwerpen staan in de eerste batch (januari 2022).
-Andere reden, nl:	
Ontwerp vraag 2 Welke kaders gelden er voor dit onderwerp? Wat moet je en mag je m.b.t. dit onderwerp? Beschrijf deze kaders. Staat er niks in een wet over jouw onderwerp, vul dan in 'niks'.	
<i>2a Rijk</i>	
Wat staat er in de Omgevingswet?	Hier staat aangegeven welke artikelen iets zeggen over het onderwerp, en globaal wat daar in staat.
Wat staat er in het Bkl?	
Wat staat er in het Bal?	
Wat staat er in het Bbl?	
Wat staat er in het Omgevingsbesluit?	
<i>2b Provincie</i>	
Omgevingsvisie/beleid	Idem aan Rijk
Omgevingsverordening	
<i>2c Gemeente</i>	
Omgevingsvisie (kan per gemeente verschillen)	Hier staat wat de omgevingsvisies van de OMDH gemeenten over het onderwerp zeggen.
Regionaal afgestemd beleid:	Beleid dat door ODMH is voorbereid en door de gemeenten is vastgesteld.
Verordeningen gemeente:	Indien relevant
Tijdelijk omgevingsplan- bestemmingsplannen e.d.	Indien relevant
Tijdelijk omgevingsplan – wat staat er in de bruidsschat?	Indien relevant
Ontwerp vraag 3a Beleidsadvies voor het omgevingsplan	
Hier geven wij altijd een beleidsneutrale optie. Waar zinvol geven we ook een extra optie.	

<p>Beleidsneutraal: Wat moet er <u>minimaal</u> geregeld worden zodat het Omgevingsplan voldoet aan AmvB's/instructieregels PZH/lokaal beleid? (beleid blijft zoals het nu is)</p> <p>Wijkt dit af van de bruidsschat/Bkl/Bal/Bbl?</p> <p>Voorbeeld:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Wij adviseren om het huidige beleid m.b.t. dikte leeflaag voort te zetten. Dit wijkt af van artikel X van de bruidsschat/het Bal. b) Wij adviseren om ambitieniveau 2 te kiezen uit beleidsnota externe veiligheid. 	<p>Dit moet in het omgevingsplan worden opgenomen om te voldoen aan instructieregels en aan lokaal beleid (indien van toepassing)</p>
<p>Extra: wat stel je voor om tot betere bescherming van het milieu / een betere toedeling van functies aan locaties te komen?</p> <p>Wijkt dit af van de bruidsschat/Bkl/Bal/Bbl?</p> <p>Voorbeeld:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Gemeentebrede regels vervangen door gebiedsgerichte regels b) Algemene regels vervangen door vergunningplicht, zodat je kan afwegen. <p>Dit bespreken in werkgroepen ODMH.</p>	<p>Dit kan in het omgevingsplan worden opgenomen als de gemeente ambities heeft op dit onderwerp, bijvoorbeeld vanwege</p> <ul style="list-style-type: none"> • de omgevingsvisie • een programma • monitoring (klachten e.d.) • extra ambitie uit bestaand sectoraal beleid
<p>Ontwerp vraag 3b Doorwerking in het omgevingsplan / hoe wil ik het regelen? Voor zo ver je dit kan overzien, kan ook in overleg samen ingevuld worden.</p>	
<p>Zijn er al voorbeelden elders die je kan gebruiken?</p>	
<p>Het aanwijzen van gebiedstypen (Wat er mag in woonwijk, bedrijventerrein, etc.).</p>	<p>In de VNG staalkaart Transformatiegebied is dit Afdeling 4.2 Gebiedstypen</p>
<p>Thematische aanwijzingen (bijv. beperkingengebied rondom wegen, bebouwingscontour geur)</p>	<p>In de VNG staalkaart Transformatiegebied is dit Afdeling 4.1 Thema's</p>
<p>Activiteiten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Regel voor activiteit Y (algemene regel) 2) Regel voor activiteit Z (beoordelingsregel OPA) 	

4 Toelichting inhoud basisadvies

4.1 Omgevingswet: integratie RO met milieu, natuur en duurzaamheid

4.1.1 Doelen Omgevingswet

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. De raad houdt hierbij rekening met instructieregels van Rijk en Provincie, en met de eigen omgevingsvisie en gemeentelijk beleid dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op de fysieke leefomgeving.

Zo is op een duidelijke en eenvoudige manier terug te vinden wat de regels voor een bepaald gebied zijn. Er is voor elke activiteit opgenomen wat wél en niet mag, bijvoorbeeld voor bouwen, graven, het gebruiken van een locatie en milieubelastende activiteiten.

Het tijdelijke omgevingsplan (tOP) ontstaat van rechtswege op de datum van inwerkingtreding van de Ow. Het tOP bevat alle ruimtelijke plannen van de gemeente (bestemmingsplannen, beheersverordeningen en sommige andere gemeentelijke verordeningen, alsmede de bruidsschat). Tot eind 2032 krijgt de gemeente de tijd om in fase het tOP thematisch of gebiedsgericht te transformeren naar een nieuw omgevingsplan. Totdat de regels in het tOP zijn omgezet moeten aanvragen op het gebied van bouwen, gebruik en aanleggen worden getoetst aan de regels van de bestemmingsplannen die deel uitmaken van het tOP. Gemeentelijke verordeningen, of onderdelen daarvan, die de fysieke leefomgeving betreffen, maar geen onderdeel uitmaken van het tOP, blijven na 1 januari 2024 zelfstandig voortbestaan. Op een later tijdstip, uiterlijk 1 januari 2030, moeten zij alsnog in het nieuwe omgevingsplan worden opgenomen.

Van af dat moment heeft de gemeente een definitief omgevingsplan (wat het tijdelijke omgevingsplan vervangt) en dat voldoet aan de instructieregels.

Het nieuwe omgevingsplan voorziet in de doelen van de Omgevingswet:

1. Inzichtelijk omgevingsrecht: door de bundeling van wetgeving zijn er minder regels nodig. Deze kunnen duidelijker, overzichtelijker worden opgeschreven en zijn op één plaats te vinden.
2. Leefomgeving centraal: voor ontwikkelingen spelen verschillende belangen, o.a. economisch, ruimtelijk, gezondheid. Daarom staat bij de Omgevingswet de leefomgeving centraal. In ieder geval moet rekening gehouden worden met: bouwwerken, infrastructuur, water, watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel en werelderfgoed.
3. Ruimte voor lokaal maatwerk: decentrale overheden krijgen meer ruimte voor afweging. Een voorbeeld daarvan zijn de bruidsschatregels. De bruidsschatregels zijn regels over onderwerpen die het Rijk overdraagt aan de gemeente. Als het kan moeten gemeenten zelf afwegingen maken.
4. Snellere besluitvorming: door de integrale en samenhangende werkwijze van overheden, burgers en bedrijven kan er sneller besluitvorming optreden.

4.1.2 Wat zegt de wet over het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow). Daarnaast kan de raad met het oog op de doelen van de wet regels stellen over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1 lid 1 Ow).

Naast de regels in het omgevingsplan zijn er ook regels van Rijk en Provincie van toepassing op activiteiten.

4.1.3 Hulpmiddelen: staalkaarten en handreikingen

Alle gemeenten staan voor de taak om een omgevingsplan te maken. De VNG heeft daarvoor hulpmiddelen ontwikkeld. De belangrijkste zijn:

- Casco omgevingsplan

- Staalkaarten en handreikingen

Deze geven voorbeelduitwerkingen van onderdelen van het omgevingsplan.

In 2022 zijn het casco en de staalkaarten samengevoegd tot één 'geïntegreerde staalkaart'. Deze is digitaal beschikbaar en te raadplegen binnen de demo-omgeving van het Omgevingsloket. Ook kunnen gemeenten de beschikbare data importeren naar hun eigen plansoftware ter inspiratie of om vervolgens om te zetten eigen regelgeving.

De geïntegreerde staalkaart' bevat een voorbeeld indeling van het omgevingsplan. Dit is zo ingericht dat regels in beginsel algemeen van toepassing zijn. Zij gelden dus zoveel mogelijk voor het gehele ambtsgebied van de gemeente. Omgevingsplannen kunnen op 3 wijzen worden gemaakt; per gebied, per thema, of een mengvorm daarvan. Voor het omgevingsplan geldt 'algemeen waar kan, gebiedsgericht waar nodig'. Om dit voor de burgers en andere betrokkenen overzichtelijk te houden moeten de gebiedsgerichte regels aan werkingsgebieden gekoppeld worden. Dan is duidelijk terug te vinden waar de gebiedsgerichte regels gelden.

De geïntegreerde staalkaart' bevat een uitwerking van regels voor bepaalde gebiedstypen en activiteiten. Onder andere voor bedrijventerrein, buitengebied, bestaande woonwijk, en transformatiegebied. Ook voor het thema energietransitie is er een uitwerking.

De geïntegreerde staalkaarten zijn in digitale vorm [hier](#) te vinden.

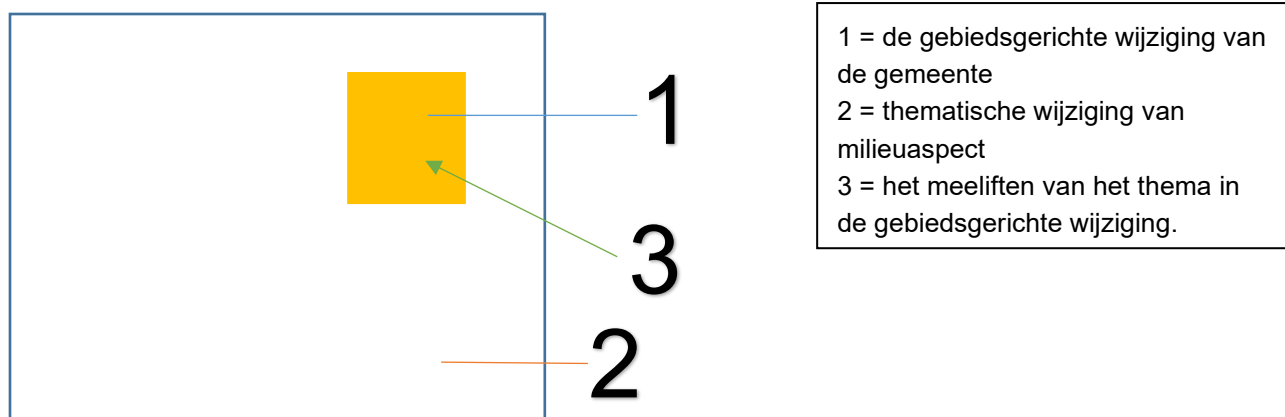
4.1.4 Gebiedsgerichte en thematische aanpak in dit basisadvies

Het basisadvies komt voor vrijwel alle onderwerpen tot regels voor activiteiten, die voorwaarden stellen aan die activiteit. Die voorwaarden gelden óf in het hele ambtsgebied, óf zijn gekoppeld aan een deelgebieden binnen het thema. Het thematisch wijzigen kan je zien als een paraplubestemmingsplan, de andere regels blijven gewoon gelden. Bijvoorbeeld een gebied met een bepaalde bodemkwaliteit. Voor de meeste milieuonderwerpen liggen voorwaarden gebaseerd op het 'planologische' gebiedstype (bijv. woonwijk, centrum, buitengebied) niet voor de hand. Het maakt voor de controle van de bodemkwaliteit niet uit of het bedrijf in het buitengebied, of centrum staat.

Ons advies is om voor de meeste milieuaspecten te kiezen voor een thematische wijziging. Voor het vullen van het omgevingsplan kiezen de meeste gemeenten voor een mengvorm (thematisch en gebiedsgericht). Wij zijn er van overtuigd dat deze samenloop kan en zou moeten. Deze twee methoden sluiten elkaar niet uit, maar vullen elkaar aan.

Een milieuaspect kan ook als thema in een gebiedsgerichte benadering kunnen worden opgenomen, op voorwaarde dat deze niet heel specifiek op de locatie gericht is. Een milieuaspect wordt dan onderdeel van de gebiedsgerichte regelgeving. Op een later moment wordt tijdens de transformering van het tijdelijke OP naar het nieuwe OP het thematisch milieuaspect verbreed naar het gehele ambtsgebied of de desbetreffende deelgebieden. Dit door de regelgeving via een wijziging naar een hoger niveau binnen de structuur van het nieuwe OP te verplaatsen.

Schematisch zit dit eruit als volgt:



Voor enkele onderwerpen geven wij wel advies over de gebiedstype aanwijzing. Het gebiedsgericht wijzigen kan je zien als een pons (nieuw bestemmingsplan vervangt alle regels). Wij adviseren dan om bepaalde activiteiten in een gebied in- of uit te sluiten. Hierbij gaan wij uit van een indeling in gebiedstypen, zoals aangegeven in bijlage 3. Deze indeling is gebaseerd op de indeling van de staalkaarten, gecombineerd met het gebiedsgerichte milieubeleid van de regio Midden-Holland (2007).

4.1.5 Milieueffectrapportage

Het omgevingsplan is anders dan de voorgaande instrumenten: bestemmingsplan, verordeningen en (de bruidsschatregels uit) AmvB's. Het heeft daardoor ook een andere verhouding met het milieueffectrapport:

- Het bestemmingsplan is gericht op concrete ontwikkelrechten. Die voorgenomen ontwikkelingen moeten ook uitvoerbaar zijn. Het milieuonderzoek is gericht op de uitvoerbaarheid van initiatieven.
- Het omgevingsplan biedt kaders en voorwaarden voor activiteiten. De precieze activiteiten hoeven nog niet bekend te zijn. Het milieuonderzoek kijkt of de kaders realistisch zijn. De haalbaarheid van initiatieven wordt zo veel mogelijk onderzocht bij de omgevingsvergunning voor dat initiatief.

Ook is het omgevingsplan zeer breed. Onderwerpen, zoals gezondheid, ruimtelijke kwaliteit en energietransitie krijgen hierin een rol. Het milieueffectrapport moet hier aandacht aanbesteden.

Dit vereist een andere aanpak van het milieueffectrapport.

4.2 Uitleg per thema/groep formulieren

De formulieren groeperen we op basis van inhoudelijke samenhang. De planning is ook gebaseerd op batches met deze samenhang. Hieronder staat de groepering die we voor ogen hebben:

Groepering thema's
<p>Lokaal beleid voor Milieubelastende activiteiten (Mba)</p> <ul style="list-style-type: none">• Maatwerkregels Mba in aanvulling op het Bal (Batch 1.2)<ul style="list-style-type: none">○ Peilbuis OBAS○ Lichthinder○ (later mogelijk meer)• Bruidsschat vervangen door gebiedsgerichte regels conform staalkaarten/lokaal gebiedsgericht milieubeleid (Batch 2.1):<ul style="list-style-type: none">○ Geluid Mba (§ 22.3.4 BS)○ Trillingen Mba (§ 22.3.5 BS)○ Geur Mba (§ 22.3.6 BS)• Rest bruidsschat beleidsneutraal overzetten (Batch 5)<ul style="list-style-type: none">○ Al klaar:<ul style="list-style-type: none">▪ Zwerfafval▪ Vetafscheider bij lozing afvalwater door horeca○ Rest volgt later [samenwerken met andere OD's]
<p>Aandachtsgebieden</p> <ul style="list-style-type: none">• Activiteiten in aandachtsgebieden (Batch 2.2)<ul style="list-style-type: none">○ Externe veiligheid○ Geluid (weg, spoor, industrie) incl. hogere waarde beleid○ Luchtkwaliteit• Geluid luchtvaart

- Overig geluid (sanering, reconstructie, BGE, etc.)

Duurzame leefomgeving (Batch 3)

- Klimaatadaptatie
- Energietransitie
- Natuur

Bodem en ondergrond (Batch 4)

- Archeologie
- Lokaal bodembeleid
 - Vrijstelling bodemonderzoek bij bouwactiviteiten
 - Nota bodembeheer / bodemkwaliteitskaart
 - Overig
- Verwerken instructieregels PZH m.b.t. grondwater

4.2.1 Milieubelastende activiteiten en hun omgeving

Wat is een Milieubelastende activiteit?

De Omgevingswet kent het nieuwe begrip 'Milieubelastende activiteit' ¹ (Mba). Dit begrip omvat veel meer activiteiten dan het oude begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer. Het is ook breder dan het begrip 'Bedrijf' uit de ruimtelijke ordening.

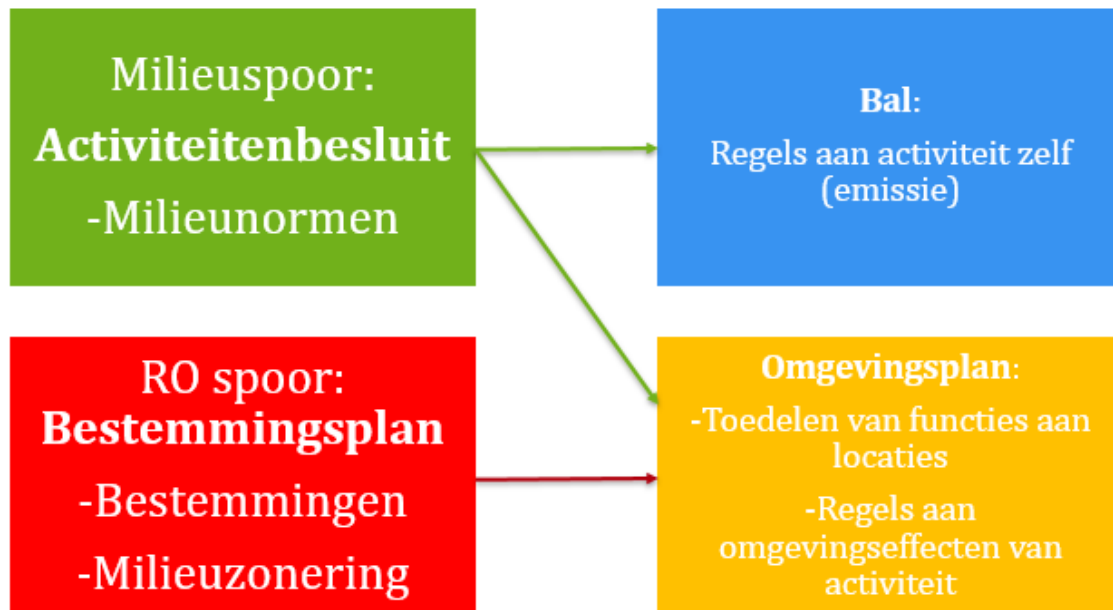
Wat voorheen één inrichting was, kan onder de Ow bestaan uit meerdere Mba's. Deze Mba's kunnen soms in samenhang worden gezien en beoordeeld.

Onder het oude omgevingsrecht bevatte het Activiteitenbesluit landelijke regels over inrichtingen. Onder de Ow wordt dit opgesplitst:

- Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wijst de milieubelastende activiteiten aan waarvoor rijksregels gelden. Deze regels gaan over de emissie vanuit de activiteit naar de omgeving. Zij gaan niet over de effecten van Mba op de omgeving, zoals geluidhinder.
- Voor milieubelastende activiteiten die niet in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn aangewezen, gelden geen algemene rijksregels. Voor die activiteiten kunnen decentrale overheden regels stellen. Zij moeten zich daarbij houden aan instructieregels uit het Bkl.
- Decentrale overheden kunnen ook regels stellen voor milieubelastende activiteiten die wel in het Bal staan (maatwerkregels).

¹ 'Een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Hieronder staat schematisch aangegeven wat er gebeurt met de oude regels voor milieu-inrichtingen, en hoe dit zich verhoudt tot ruimtelijke regels:



Figuur 2 Integratie RO en milieu in het omgevingsplan

Milieubelastende activiteiten en het omgevingsplan

De regels over activiteiten in het omgevingsplan gaan vooral over lokale milieueffecten. Denk aan geluids- en geuroverlast. Hierbij is de locatiekeuze van belang. Daarom ligt regulering in het omgevingsplan voor de hand.

-Tijdelijk deel

Het tijdelijk deel omgevingsplan bevat al regels voor Mba:

- De zgn. 'Bruidsschat', die van rechtswege in het tijdelijk omgevingsplan zit. De bruidsschat bevat regels voor het effect van activiteiten op de omgeving. Zoals normen voor geluid, geur en trillingen. Ook bevat het emissieregels voor Mba die niet in het Bal zijn geregeld.
- Ook de ruimtelijke regels (het bestemmingsplan e.d.) kunnen betrekking hebben op Mba. Zij geven aan waar activiteiten zijn toegelaten, en soms onder welke voorwaarden. Milieuzonering in het tijdelijk deel beperkt de milieubelasting op gevoelige gebouwen.

De regels in het tijdelijk deel zijn niet op elkaar afgestemd. Het kan bijvoorbeeld gebeuren dat een Mba niet voldoet aan richtafstanden milieuzonering, maar wel aan de geluidnormen. Of andersom. Dat kan onder oud recht ook al zo zijn.

-Nieuwe deel

De gemeente heeft tot 1 januari 2030 om deze tijdelijke regels over te brengen naar het nieuwe deel van het OP. Zij moeten dan in overeenstemming zijn met de eisen van het Bkl, de omgevingsverordening en met de eigen wensen van de gemeente.

- De Omgevingswet eist dat het omgevingsplan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook zijn er voor veel onderwerpen specifieke instructieregels in Bkl hoofdstuk 5. Die instructieregels geven aan wat de gemeente in het omgevingsplan mag en moet regelen.
- De eigen wensen zitten deels in bestaand lokaal beleid. De ODMH gemeenten hebben lokaal beleid voor sommige zaken die straks onder het begrip Milieubelastende activiteit vallen. Het gaat om uitvoeringsbeleid dat nu valt onder de Wet bodembescherming, Wet milieubeheer en

de AmvB's voor externe veiligheid. Dit is voor alle ODMH gemeenten hetzelfde. In 2021 heeft ODMH voor alle gemeenten een overzicht gemaakt van het lokale beleid.

Het basisadvies geeft aan hoe dit lokale beleid kan worden vertaald naar het omgevingsplan. Hieronder staat hoe dat werkt.

Basisadvies over Milieubelastende activiteiten

Het basisadvies bevat voorstellen voor:

1. Maatwerkregels voor Mba in aanvulling op het Bal
2. Vervangen bruidsschatregels voor geluid, geur en trillingen door gebiedsgerichte regels
3. Vervangen rest bruidsschat door regels die voldoen aan het Bkl

1 Maatwerkregels Mba in aanvulling op het Bal

Zoals hierboven aangegeven wijst het Bal bepaalde activiteiten aan als Mba en bevat landelijke regels daarvoor. Het gaat om regels voor de emissie vanuit de activiteit naar de omgeving.

De gemeente kan in aanvulling hierop eigen regels vaststellen in het omgevingsplan (maatwerkregel), op voorwaarde dat het Bal die mogelijkheid biedt. Het gaat over regels voor de activiteit zelf. Daarnaast kan de gemeente in het omgevingsplan regels stellen voor de bescherming van de omgeving van de activiteit. De ODMH adviseert maatwerkregels voor het onderwerp:

- Olieafscheider (OBAS) - peilbuis voor monitoring grondwater

2 Vervangen bruidsschatregels geluid, geur en trillingen door gebiedsgerichte regels

De bruidsschat is een deel van het tijdelijke omgevingsplan. Hierin staan regels over onderwerpen die de gemeente zelf lokaal mag bepalen. Het gaat om regels voor activiteiten met lokale effecten: zowel milieubelastende activiteiten als bouwactiviteiten. De gemeente moet die voor 1 januari 2030 hebben vervangen door eigen regels, die in overeenstemming zijn met het Bkl.

Voor drie onderwerpen uit de bruidsschat adviseren wij om deze te vervangen door gebiedsgerichte regels:

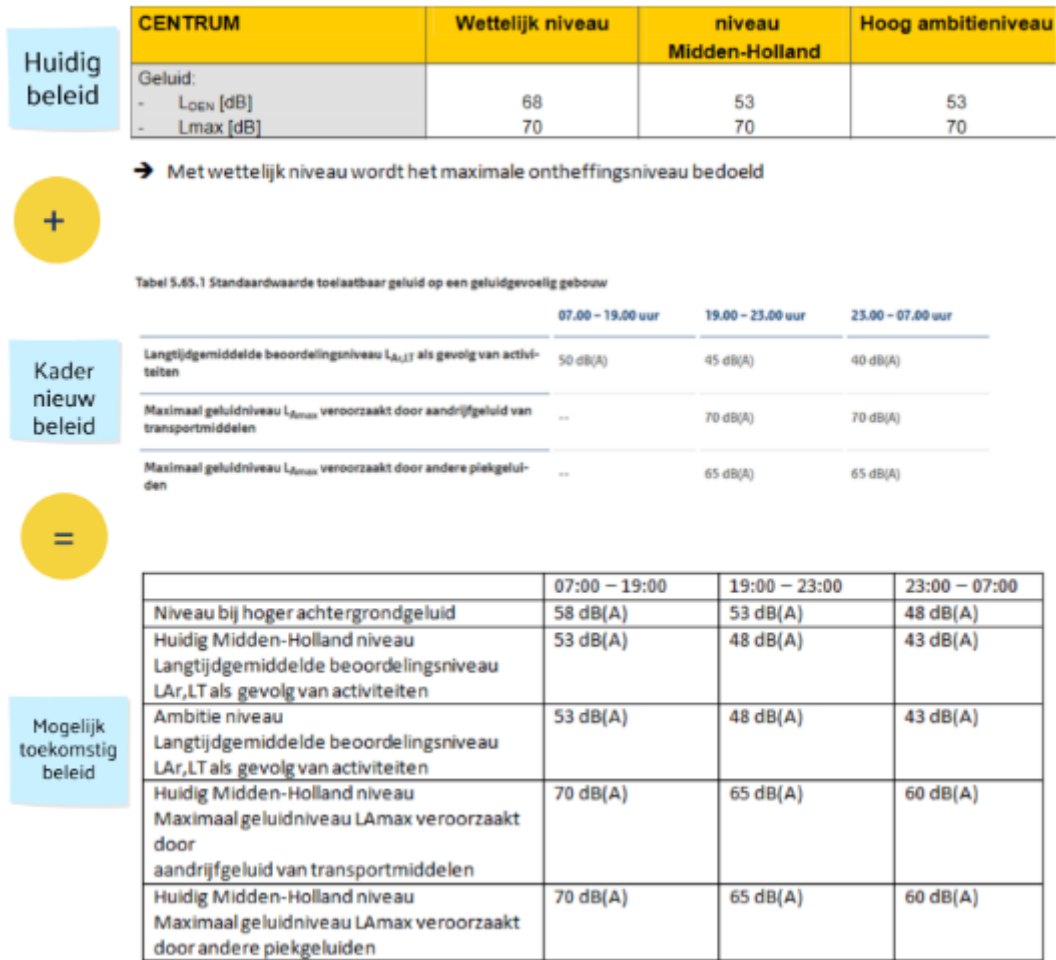
- Geluid (§ 22.3.4 BS)
- Trillingen (§ 22.3.5 BS)
- Geur (§ 22.3.6 BS)

Deze onderwerpen hebben namelijk invloed op de toedeling van functies aan locaties. Daarom moeten deze regels wel voldoen aan het Bkl op het moment dat de ruimtelijke regels voor een locatie worden gewijzigd.

Wij baseren het advies op de systematiek die is uitgewerkt in de VNG staalkaarten². Die staalkaarten schrijven geen inhoudelijke keuzes voor, want die volgen uit het lokale beleid. De staalkaarten en het lokale beleid komen samen in het basisadvies. Voor geluid is dit het verste uitgewerkt, in een afstudeeronderzoek uit 2021³. Hieronder een voorbeeld:

² Dit staat in de staalkaarten Bedrijventerrein en Buitengebied. Deze komen naar verwachting in juni 2022 terecht in de geconsolideerde digitale staalkaart.

³ 'Gebiedsgerichte aanpak geluid van milieubelastende activiteiten', K.H.M. van der Sman, Hogeschool Leiden, augustus 2021. Opvraagbaar via [Living Lab Omgevingswet](#), en via ODMH.



Figuur 3 Uitwerking gebiedsgericht geluidbeleid (extra optie), K. van der Sman 2021

3 Vervangen rest bruidsschat

Voor de rest van de bruidsschat is er geen reden om deze op korte termijn te vervangen. Deze regels hebben namelijk minder samenhang met de ruimtelijke regels. Daardoor kunnen de ruimtelijke regels gewijzigd worden zonder de bruidsschat te wijzigen. ODMH komt later met een voorstel, in samenwerking met andere omgevingsdiensten.

Voor twee BS onderwerpen is al wel een advies. Dat is omdat daar urgentie voor is, voor wat betreft de vetafscheider, bij nader inzien bleek dit bij zwerfafval niet het geval. Het gaat om:

- Zwerfafval
- Vetafscheider bij lozing afvalwater door horeca

Let op: Er staan ook regels in de bruidsschat waar de Veiligheidsregio over gaat. Dit zijn regels over bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid en opstelplaatsen van de brandweer. Hiervoor is beleid opgesteld wat afwijkt van de bruidsschat. Neem hiervoor contact op met de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio heeft ook voorbeeldregels gemaakt die opgenomen kunnen worden in het omgevingsplan.

4.2.2 Aandachtsgebieden

Wat zijn aandachtsgebieden?

In de Omgevingswet worden gebieden aangewezen rondom verschillende bronnen waar extra aandacht moet zijn voor een bepaald omgevingsaspect. Deze bronnen produceren namelijk veel geluid, of kunnen gevaar opleveren. Daarom moet er extra aandacht voor zijn, zodat omwonenden beschermd worden tegen hinder van deze bronnen. Deze zones heten aandachtsgebieden.

Aandachtsgebieden zijn er voor de aspecten:

- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Trillingen

En deze kunnen gelden rondom:

- Wegen
- Vaarwegen
- Spoor
- Buisleidingen
- Gezoneerd industrieterrein
- Bedrijven met gevaarlijke stoffen

Als voorbeeld staat hieronder een kaartje voor aandachtsgebieden voor externe veiligheid. Dit bedrijf werkt met gevaarlijke stoffen. Daarom geldt er een zone voor brand, explosie en giftige stoffen. De aandachtsgebieden hebben in dit voorbeeld de vorm van een cirkel. Dat komt doordat het bedrijf op 1 punt zit, het gevaar speelt zich dus af op 1 punt (puntbron). Bij een weg, spoor of buisleiding is de bron een lijnbron, een incident kan zich over de gehele lijn van deze bron voordoen. De aandachtsgebieden vormen dan ook een lijn langs deze bron.

De aandachtsgebieden



Aandachtsgebieden gevaarlijke stoffen (Bron: IPLO: <https://iplo.nl/thema/externe-veiligheid/externe-veiligheid-in-omgevingsplan/aandachtsgebieden-voorschriftengebieden/>)

Hoe aandachtsgebieden doorwerken in het omgevingsplan

De systematiek om met aandachtsgebieden om te gaan is hetzelfde voor de verschillende omgevingsaspecten. Binnen deze aandachtsgebieden moet de gemeente een afweging maken tussen het beschermen en benutten van de leefomgeving. Alleen door extra aandacht is het mogelijk een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te creëren.

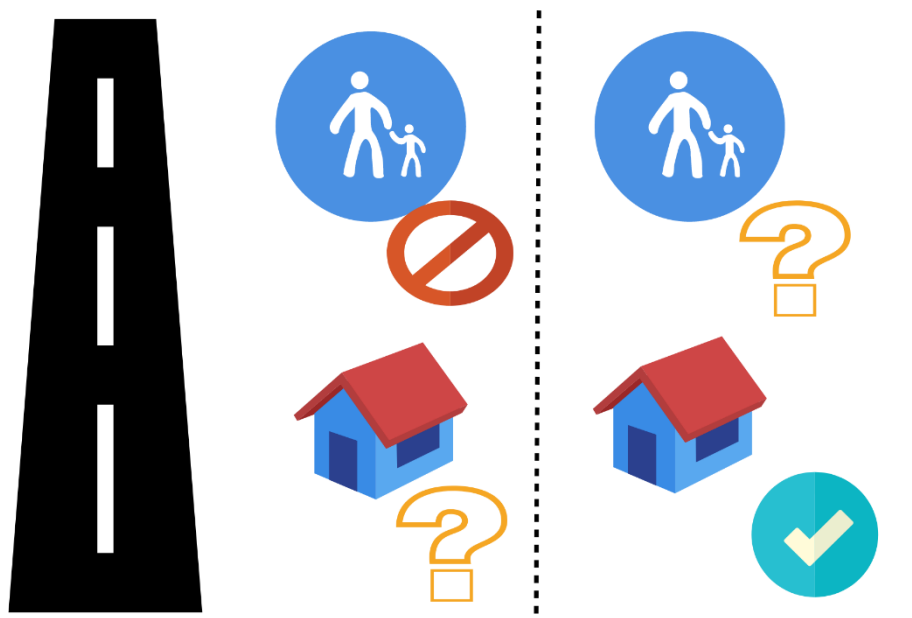
De meeste aandachtsgebieden worden veroorzaakt door infrastructuur, waarover de gemeente geen invloed heeft. Alleen bij activiteiten (bedrijven) met gevaarlijke stoffen, windturbines en lokale wegen kan de gemeente zelf bepalen waar die plaats mogen vinden. Bij toekomstige activiteiten moet de

gemeente ook ruimte reserveren voor de aandachtsgebieden van die toekomstige bronnen (risico/geluid).

De gemeente heeft wel invloed op welke activiteiten plaats mogen vinden binnen de aandachtsgebieden. Dit wordt gedaan door regels te stellen die gelden binnen (delen van) deze aandachtsgebieden. Dit betekent dat er voor ontwikkelingen dichtbij de bron strengere regels gelden dan verder van de bron gelegen ontwikkelingen. Dat is ook logisch, dichtbij een weg is de geluidskwaliteit slechter of de risico's groter, vergeleken met de kwaliteit op grotere afstand. Hierdoor krijg je meerdere zones binnen het aandachtsgebied met daarbij hun eigen regels.

Hieronder staat dat schematisch weergegeven:

Aandachtsgebieden en regels



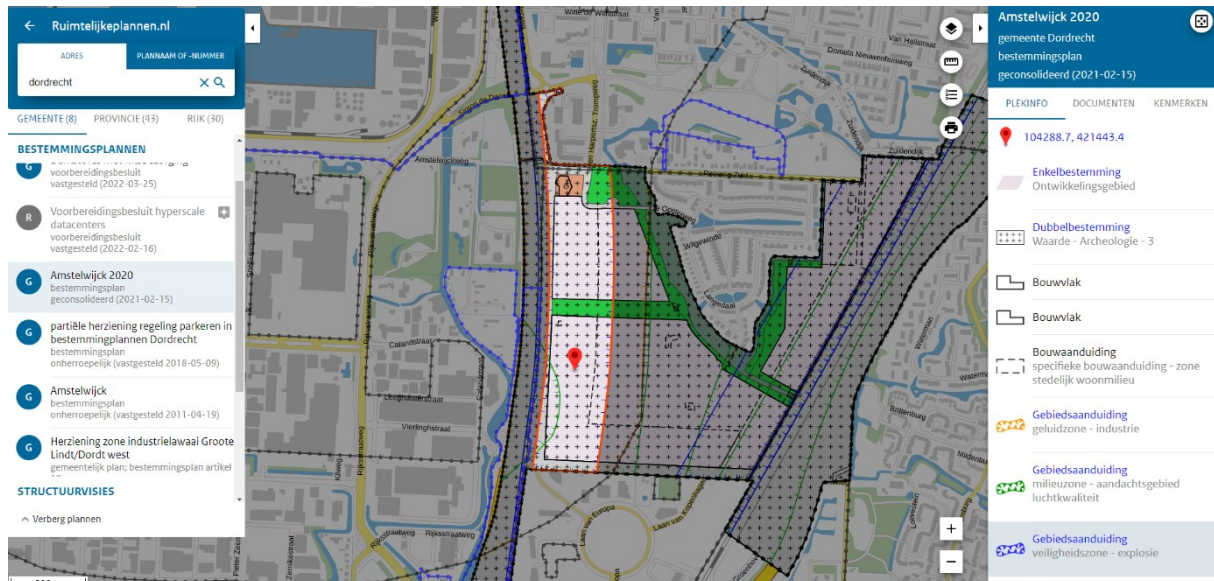
Figuur 4 Regels stellen die gelden binnen aandachtsgebieden

De afweging komt uiteindelijk neer op:

- Bepaalde gevoelige/kwetsbare gebouwen verbieden binnen (delen van) het aandachtsgebied (bijvoorbeeld een BSO binnen het brandaandachtsgebied van een hogedrukaardgasleiding).
- Bepaalde activiteiten onder voorwaarden toelaten (bijvoorbeeld het bouwen van een geluidgevoelig gebouw binnen het aandachtsgebied geluid van een weg). Het omgevingsplan bevat dan een vergunningplicht voor die activiteit. Zo kan getoetst worden of aan de voorwaarden wordt voldaan.

De afwegingsruimte wordt begrensd door het Bkl en de provinciale omgevingsverordening. Die geven instructieregels aan de gemeente. Daarbinnen moet de gemeente zelf de keuze maken welke regels gelden binnen de aandachtsgebieden. Hierbij kan het huidige beleid worden voortgezet, zoals de *Beleidsregels hogere waarden* (geluid) en de *Visie externe veiligheid*.

Een mooi voorbeeld hoe aandachtsgebieden doorwerken in het omgevingsplan is te vinden in het Crisis- en herstelwet-plan “Amstelwijck 2020”⁴ van de gemeente Dordrecht. Hierin zijn voor één gebied veiligheidszones en milieuzones opgenomen met bijbehorende regels:



Figuur 5 Zones veiligheid en milieu in het Chw-plan Amstelwijck (Dordrecht)

Basisadvies aandachtsgebieden

Het basisadvies gaat over de aandachtsgebieden voor:

Gezondheid en leefomgevingskwaliteit

- Luchtkwaliteit wegen
- Geluid wegen
- Geluid spoor

Veiligheid

- Aardgasleiding
- Basisnet spoor (Rotterdam-Woerden)
- Basisnet weg (N11-A12-A20)
- Transport gevaarlijke stoffen provinciale wegen
- Basisnet water (Lek)
- LPG-tankstations

Dit is uitgewerkt in verschillende formulieren per onderwerp waarbij wordt uitgelegd wat het advies is voor deze zones. De ervaringen voor het invullen van de formats is onder andere opgedaan tijdens een pilot in Berkenwoude (gemeente Krimpenerwaard). Dit was een pilot voor het omgevingsplan.

Later werken wij het ook uit voor veiligheid van:

- Gasontvangststations
- Opslag gevaarlijke stoffen (PGS15/overig)
- Tankstations CNG, LNG, waterstof
- Windturbines

⁴ NL.IMRO.0505.BP204Amstelwijck-4001

En

- Geluid luchtvaart
- Overig geluid wegen (sanering, reconstructie wegen)

4.2.3 Duurzame leefomgeving

Onder Duurzame leefomgeving vallen in dit advies de volgende onderwerpen:

1. Natuur
2. Energietransitie
3. Klimaatadaptatie

Natuur

Het basisadvies gaat over zaken die de gemeente in het omgevingsplan moet of kan opnemen. De bevoegdheden voor natuur liggen grotendeels bij de provincie, die regels stelt in de provinciale omgevingsverordening.

Binnen het thema natuur geven wij advies over de volgende onderwerpen:

- Soortenbescherming – uitwerken zorgplicht; APV regels naar het OP
- Gebiedsbescherming – regels uit bestemmingsplan en APV naar het OP
- Houtopstanden - bebouwingscontour houtkap aanwijzen; bomenlijst naar OP

Energietransitie

Voor het onderdeel energietransitie hebben we duidelijker in beeld welke onderwerpen behandeld moeten worden. Dat zijn 4 thema's uit de VNG staalkaart energietransitie:

- A. Zon op dak (verdeeld in (1) bestaande bebouwing en (2) nieuwbouw)
- B. Isolatie bestaande gebouwen
- C. Afdwingen CO₂ neutrale nieuwbouw
- D. Efficiënt gebruik bodemenergiesystemen (tot 500m diep)

Daarnaast gaan wij een formulier maken voor de onderwerpen:

1. Buurtbatterijen.
2. Waterstofstations/duurzame mobiliteit
3. Geothermie (meer dan 500m)
4. Opwek buiten bebouwd gebied (zon, wind).

Later volgt een basisadvies over de aansluitplicht op een netwerk voor duurzame energie. Daaraan beginnen wij nadat het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) is vastgesteld.

4.2.4 Bodem en ondergrond

Voor dit onderdeel zijn er twee hoofdonderwerpen: archeologie en bodem(verontreiniging) die we nu uitwerken. Ondergrond zou later nog uitgewerkt kunnen worden.

Wij hebben een formulier gemaakt voor:

- Archeologie
- Bodem: maatwerkregel bodemenergie boren door verontreinigde grond
- Bodem: specifieke zorgplicht
- Bodem: graven
- Bodem: kleinschalig graven
- Bodem: saneren van de bodem

- Bodem: nazorg na saneren van de bodem
- Bodem: bouwen bodemgevoelige locatie
- Bodem: bouwen grondwatergevoelige locatie
- Bodem: Nota bodembeheer
- Bodem: lozen
- Bodem: historische bodemverontreiniging
- Bodem: mba's met gevolgen voor watersystemen
- Bodem: voorafgaand bodemonderzoek in XML-formaat
- Bodem: toets bodemkwaliteit bij functiewijziging.