

TAM – omgevingsplan

Hoofdstuk 22a Euromarkt, Alphen aan den Rijn

TAM – omgevingsplan

Hoofdstuk 22a Euromarkt, Alphen aan den Rijn



Gemeente Alphen aan den Rijn
Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon 14 0172
gemeente@alphenaan denrijn.nl
www.alphenaan denrijn.nl

Afdeling 22a.1 Algemene bepalingen

Paragraaf 22a.1.1 Begripsbepalingen

Subparagraaf 22a.1.1.1 Begripsbepalingen

Artikel 22a.1 Begripsbepalingen

1.

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

2.

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt, Alphen aan den Rijn:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen met identificatienummer NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01;

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

bebouwing:

een of meer [gebouwen](#) en/of [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde;

bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel [detailhandel](#) uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

beroep of bedrijf aan huis:

aan de woonfunctie ondergeschikte kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten die in een woning of bijbehorend bouwwerk bij een woning zijn toegestaan;

bouwlaag:

een verdieping van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor gebruiksfuncties en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder gelegen [bouwlagen](#), uitgezonderd, een kap, zolder en kelder;

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde [gebouwen](#) en [bouwwerken](#) geen [gebouwen](#) zijnde zijn toegelaten;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, uitstallen ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01
concept

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

geluidszone:

een krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde zone rondom het bedrijventerrein waarbuiten de [geluidsbelasting vanwege dat terrein](#) de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan;

groenvoorzieningen:

het geheel van aanplant in een gebied dan wel het aanbrengen of voorzien van groen;

huishouden:

persoon of groep personen die onderling een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

kleinschalige detailhandel:

kleinschalige [detailhandel](#) waarbij dit een functionele relatie en een ondersteunende functie heeft met de hoofdactiviteit;

maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport en ontspanning, onderwijs en opvoeding, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

ondergeschikte bouwdelen/uitstekende delen van ondergeschikte aard:

bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, liftschachten, installaties, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en toegangstrappetjes naar de appartementen;

pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

parkeervoorziening:

voorziening ten behoeve van het parkeren van voertuigen;

peil:

het niveau gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het [bouwwerk](#), anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

sociale huurwoning:

huurwoningen met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

speelvoorziening:

voorziening die bestemd is voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

supermarkt:

een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningswinkel waar levensmiddelen, voedingsmiddelen – inclusief versartikelen zoals groente, brood, vlees en zuivel – en huishoudelijke artikelen worden verkocht;

verkeersvoorzieningen:

verzameling van objecten in het beheer van de infrastructuur voor de geleiding van het verkeer;

voldoende parkeergelegenheid:

parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning geldende Beleidsregels over parkeren en laden en lossen, die zijn vastgesteld door het bevoegd gezag;

watervoorzieningen:

voorzieningen die verband houden met de waterhuishouding, de aanvoer en afvoer van water en de doorstroming van water;

wonen:

het houden van een verblijf of het gehuisvest zijn in een [woning](#);

woning:

een (gedeelte van een) [gebouw](#), geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk [huishouden](#).

Paragraaf 22a.1.2 Overige bepalingen

Subparagraaf 22a.1.2.1 Overige bepalingen

Artikel 22a.2 Meetbepaling: m en m²

1.

Voor de toepassing van dit hoofdstuk worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende manier gemeten:

1. afstanden loodrecht;
2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.

2.

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

Artikel 22a.3 Meetbepaling: bouwhoogte van een bouwwerk

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt de bouwhoogte van een bouwwerk op de volgende manier gemeten: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen/uitstekende delen van ondergeschikte aard, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Artikel 22a.4 Meetbepaling: inhoud van een bouwwerk

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt de inhoud van een bouwwerk op de volgende manier gemeten: tussen de onderkant van de begane grondvloer, de buitenkant van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenkant van daken en dakkappen;

Artikel 22a.5 Meetbepaling: ondergeschikte bouwdelen/uitstekende delen van ondergeschikte aard

Voor de toepassing van dit hoofdstuk worden ondergeschikte bouwdelen / uitstekende delen van ondergeschikte aard op de volgende manier gemeten:

ondergeschikte bouwdelen / uitstekende delen van ondergeschikte aard blijven buiten beschouwing als het bouwvlak, de locatie, de maatvoering of de aanduiding tot ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;

Artikel 22a.6 Meetbepaling: oppervlakte van een bouwwerk

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt de oppervlakte van een bouwwerk op de volgende manier gemeten: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het peil op de locatie van het bouwwerk.

Artikel 22a.7 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 22a.8 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1.

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de regels of een vergunningvoorschrift kan aan een omgevingsvergunning worden verbonden in dit hoofdstuk, met uitzondering van bepalingen:

- a. over reken- en meetmethoden;
- b. over meldingen; en
- c. waarin activiteiten als omgevingsplanactiviteit worden aangewezen.

2.

Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in dit hoofdstuk.

3.

Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning kan worden verbonden.

4.

Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over bepalingen in dit hoofdstuk zijn de beoordelingsregels en de bepalingen over vergunningvoorschriften van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 22a.2 Doelen

Deze afdeling is met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet gericht op het uitoefenen van de bevoegdheden en taken van de gemeente Alphen aan den Rijn als bedoeld in artikel 2.1 van de Omgevingswet waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en andere regels die met het oog daarop nodig zijn als bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet.

Afdeling 22a.3 Normen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 22a.3.1 Normen voor het gebruiken van locaties

Subparagraaf 22a.3.1.1 Bedrijf

Artikel 22a.9 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van locaties en bouwwerken met de functie: bedrijf en bedrijventerrein.

Artikel 22a.10 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het op:

1. het evenwichtig toedelen van functies aan locaties; en
2. het beschermen van stedenbouwkundige waarden.

Artikel 22a.11 Functie: bedrijf

De locaties met de functie: bedrijf = bedrijf = milieucategorie 1 worden gebruikt voor bedrijven in de categorie 1 van de in de bijlage bij deze afdeling behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en hier bijbehorende:

1. bouwwerken; en
2. verkeers-, water-, groen-, parkeer-, verblijfs- en nutsvoorzieningen.

Artikel 22a.12 Functie: bedrijventerrein

1.

De locaties met de functie: bedrijventerrein = bedrijf – tot en met milieucategorie 4.1 worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de in de bijlage bij deze afdeling behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en hierbij horende:

1. bouwwerken; en
2. verkeers-, water-, groen-, parkeer-, verblijfs- en nutsvoorzieningen.

2.
bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone – gezoneerd industrieterrein' zijn uitsluitend toegestaan voor zover het geldende geluidreductieplan in acht wordt genomen.

Subparagraaf 22a.3.1.2 Detailhandel

Artikel 22a.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van locaties en bouwwerken met de functie: detailhandel.

Artikel 22a.14 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het op:

1. het evenwichtig toedelen van functies aan locaties; en
2. het beschermen van stedenbouwkundige waarden.

Artikel 22a.15 Functie: detailhandel

De locaties met de functie: detailhandel = detailhandel – bouwmarkt worden gebruikt voor een bouwmarkt en hier bijbehorende:

1. bouwwerken;
2. erven en tuinen;
3. (achter)paden; en
4. verkeer-, groen-, water-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01
concept

Artikel 22a.16 Functie: detailhandel

De locaties met de functie: detailhandel = detailhandel – supermarkt worden gebruikt voor een supermarkt en hier bijbehorende:

1. bouwwerken;
2. erven en tuinen;
3. (achter)paden; en
4. verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer-, verblijfs- en nutsvoorzieningen.

Subparagraaf 22a.3.1.3 Dienstverlening

Artikel 22a.17 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van locaties en bouwwerken met de functie: dienstverlening.

Artikel 22a.18 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het op:

1. het evenwichtig toedelen van functies aan locaties; en
2. het beschermen van stedenbouwkundige waarden.

Artikel 22a.19 Functie: dienstverlening

De locaties met de functie: dienstverlening = dienstverlening – algemeen worden gebruikt voor dienstverlening en hier bijbehorende:

1. gebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. wegen en paden;
4. parkeervoorzieningen;
5. speelvoorzieningen;
6. water en watervoorzieningen; en
7. tuinen en erven.

Subparagraaf 22a.3.1.4 Maatschappelijk

Artikel 22a.20 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van locaties en bouwwerken met de functie: maatschappelijk.

Artikel 22a.21 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het op:

1. het evenwichtig toedelen van functies aan locaties; en
2. het beschermen van stedenbouwkundige waarden.

Artikel 22a.22 Functie: maatschappelijk

De locaties met de functie: maatschappelijk = maatschappelijk – algemeen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen en hier bijbehorende:

1. bouwwerken; en
2. verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer-, nuts- en geluidwerende voorzieningen.

Artikel 22a.23 Ondergeschikte functie: kleinschalige detailhandel

De locaties met de functie: ondersteunende detailhandel = ondersteunende detailhandel – maatschappelijk kunnen ook worden gebruikt voor bij de maatschappelijke voorziening horende kleinschalige detailhandel.

Subparagraaf 22a.3.1.5 Verkeer - verblijfsgebied

Artikel 22a.24 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van locaties en normen voor bouwwerken met de functie: verkeer – verblijfsgebied.

NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01
concept

Artikel 22a.25 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het op:

1. het evenwichtig toedelen van functies aan locaties; en
2. het beschermen van stedenbouwkundige waarden.

Artikel 22a.26 Functie: verkeer - verblijfsgebied

De locaties met de functie: verkeer – verblijfsgebied worden gebruikt voor wegen, groen-, water-, speel-, parkeer-, verkeer-, nuts- en geluidwerende voorzieningen en bij de functie horende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Subparagraaf 22a.3.1.6 Wonen

Artikel 22a.27 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van locaties en normen voor bouwwerken met de functie wonen.

Artikel 22a.28 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het op:

1. het evenwichtig toedelen van functies aan locaties; en
2. het beschermen van stedenbouwkundige waarden.

Artikel 22a.29 Functie: wonen

De locaties binnen de functie wonen worden gebruikt voor wonen en hierbij horende:

1. bouwwerken; en
2. verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer-, verblijfs- en nutsvoorzieningen.

Artikel 22a.30 Ondergeschikte functie: beroep of bedrijf aan huis

Op de locaties binnen de functie wonen kan een woning worden gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis als:

1. het door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
2. de gevel van het hoofdgebouw is voorzien van maximaal één beroeps- of bedrijfsaanduiding;
3. in het voorerfgebied maximaal één reclamebord is geplaatst; en
4. geen onevenredige verhoging van de parkeer- en verkeerdruk plaatsvindt.

Paragraaf 22a.3.2 Normen voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Subparagraaf 22a.3.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 22a.31 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over normen voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

Artikel 22a.32 Oogmerken

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

1. het beschermen van de omgevingskwaliteit;
2. het beschermen van het milieu;
3. het beschermen van de gezondheid;
4. het voorkomen van overlast en hinder;
5. het waarborgen van de veiligheid; en
6. energiezuinigheid.

Subparagraaf 22a.3.2.2 Ruimtelijke normen voor bouwwerken - Hoofdgebouwen

Artikel 22a.33 Hoofdgebouw: bouwvlak

Een hoofdgebouw is gesitueerd binnen het op de locatie weergegeven bouwvlak.

Artikel 22a.34 Hoofdgebouw: bouwhoogte

De maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw is op de locatie weergegeven maatvoering: maximum bouwhoogte.

Artikel 22a.35 Hoofdgebouw: terugliggend bouwvolume

De gevel van een hoofdgebouw vanaf de zesde bouwlaag gemeten, ligt minimaal 1 meter en maximaal 3 meter terug ten opzichte van de eerste vijf bouwlagen ter plaatse van de bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – terugliggende bouwlaag.

Artikel 22a.36 Aantal woningen

Het maximale aantal woningen is het op de locatie weergegeven aantal ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone – maximum aantal woningen 700.

Artikel 22a.37 Type woningen

1. 25% van het maximale aantal woningen als bedoeld in artikel 22a.36, zijn sociale huurwoningen.
2. Voor sociale huurwoningen geldt dat de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor tenminste twintig jaar na ingebruikname is verzekerd.

Artikel 22a.38 Gebruiksoppervlakte

1. Het maximale aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak aan maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld in artikel 22a.22 is het op de locatie weergegeven aantal ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone – maatschappelijk, maximum 2000 m² bvo;
2. Het maximale aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak aan bedrijf = milieucategorie 1 zoals bedoeld in artikel 22a.11 is het op de locatie weergegeven aantal ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone – bedrijf-milieucategorie 1, maximum 500 m² bvo;
3. Het maximale aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak aan dienstverlening zoals bedoeld in artikel 22a.19 is het op de locatie weergegeven aantal ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone – dienstverlening, maximum 500 m² bvo;
4. Onverminderd het gestelde onder lid 1, 2 en 3 bedraagt het gezamenlijke aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak voor maatschappelijk, bedrijf = milieucategorie 1 en dienstverlening maximaal 2.000 m².
5. Het maximale aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van de bouwmarkt als bedoeld in artikel 22a.15 is het op de locatie weergegeven aantal ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone – detailhandel-bouwmarkt, maximum 4000 m² bvo;
6. Het aantal supermarktvestigingen als bedoeld in artikel 22a.16 bedraagt twee, met dien verstande dat:

NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01

concept

1. de supermarktvestiging op de begane grond wordt gerealiseerd; en
2. het maximum bruto vloeroppervlak van de supermarkten gezamenlijk het op de locatie weergegeven aantal is ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone – detailhandel–supermarkt, maximum 3250 m².

Subparagraaf 22a.3.2.3 Ruimtelijke normen voor bijbehorende bouwwerken

Artikel 22a.39 Balkons

Balkons bij een hoofdgebouw zijn toegestaan, waarbij geldt dat:

1. balkons tot en met de vijfde bouwlaag maximaal 1,5 meter uit de gevel steken;
2. balkons gerealiseerd boven de vijfde bouwlaag maximaal 1,8 meter uit de gevel steken.

Artikel 22a.40 Speelvoorziening: bouwhoogte

Een speelvoorziening is maximaal 5 meter hoog.

Subparagraaf 22a.3.2.4 Technische normen voor bouwwerken

Artikel 22a.41 Distributienet voor elektriciteit

1.

In een nieuw bouwwerk is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als:

1. de aansluitafstand niet groter is dan 100 m; of
2. de aansluitafstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.

2.

Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om:

1. een woning voor particulier eigendom; of
2. een drijvend bouwwerk.

Artikel 22a.42 Distributienet voor gas

1.

In een nieuw bouwwerk is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas aangesloten op het distributienet voor gas als:

1. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
2. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m; of
3. de aansluitafstand groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

2.

Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om:

1. een woning voor particulier eigendom; of
2. een drijvend bouwwerk.

Artikel 22a.43 Distributienet voor drinkwater

In een bouwwerk is, met het oog op het beschermen van de gezondheid, een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater aangesloten op het distributienet voor drinkwater als:

1. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m; of
2. de aansluitafstand groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

Artikel 22a.44 Afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1.

Een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk ligt zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.

2.

De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de riolering, die op het eigen erf of terrein ligt, of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater zorgt ervoor dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.

3.

Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:

NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01
concept

- a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
- b. heeft een vloeiend beloop;
- c. is waterdicht;
- d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
- e. bevat geen beer- of rottingput.

4.

Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in Artikel 22a.8 kan in ieder geval worden bepaald:

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

Subparagraaf 22a.3.2.5

Normen vanwege hulpverleningsdiensten

Artikel 22a.45 Bereikbaarheid

1.

Tussen een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen en de openbare weg ligt, met het oog op het waarborgen van de veiligheid, een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.

2.

Het eerste lid is niet van toepassing:

1. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
2. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
3. op een lichte industrie functie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
4. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
5. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

3.

Een verbindingsweg heeft:

1. een breedte van ten minste 4,5 m;
2. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
3. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
4. een doeltreffende afwatering.

4.

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

5.

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

Artikel 22a.46 Bluswatervoorziening

1.

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

2.

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

3.

De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 22a.47 Opstelplaatsen brandweervoertuigen

1.

Bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zijn, met het oog op het waarborgen van de veiligheid, opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig die ervoor zorgen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

2.

Het eerste lid is niet van toepassing:

1. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
2. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
3. op een lichte industrie functie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090; of
4. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

3.

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

4.

Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is vrijgehouden:

1. over een breedte van 4,5 m; en
2. over een hoogte, boven de kruin van de weg, van 4,2 m.

5.

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

Subparagraaf 22a.3.2.6 Normen voor het gebruiken van bouwwerken

Artikel 22a.48 Specifieke zorgplicht

1.

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

2.

NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01
concept

Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:

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

3.

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

Artikel 22a.49 Algemeen gebruik

Bouwwerken worden gebruikt met het doel dat in Paragraaf 22a.3.1 als functie aan de locatie is toegedeeld, dat verenigbaar is met dit doel en de overige regels van deze Afdeling die gaan over het gebruiken van bouwwerken.

Artikel 22a.50 Overbewoning woonruimte

1.

Een woning heeft 12 m² gebruiksoppervlakte of meer per bewoner.

2.

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

Artikel 22a.51 Eén afzonderlijk huishouden per woning

Een woning wordt gebruikt door één afzonderlijk huishouden, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Afdeling 22a.4 Benutten van de fysieke leefomgeving

Paragraaf 22a.4.1 Activiteiten: bouwwerken

Subparagraaf 22a.4.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 22a.52 Toepassingsbereik activiteiten

1.

Deze paragraaf gaat over bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

2.

Bij toepassing van deze paragraaf wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met een op de locatie aanwezige woning.

Artikel 22a.53 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de omgevingskwaliteit.

Artikel 22a.54 Verrichten van bouwactiviteiten: rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

1.

Dit artikel gaat over het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend en waarvoor geen rooilijnen of bebouwingsgrenzen en/of straatpeil is uitgezet.

2.

Het college van burgemeester en wethouders wordt vier weken voor het begin van de activiteit geïnformeerd om:

1. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein uit te zetten; of
2. het straatpeil uit te zetten.

Subparagraaf 22a.4.1.2 Vergunningplichtige activiteiten

Artikel 22a.55 Vergunningplicht: bouwwerken

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

Artikel 22a.56 Beoordelingsregels vergunningplicht bouwwerken: algemeen

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

1. aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van Afdeling 22a.4 en de regels in artikel 2.29, van het Besluit bouwwerken leefomgeving, die voor het bouwen, in stand houden of gebruiken van het te bouwen bouwwerk zijn gesteld;

Artikel 22a.57 Aanvraagvereisten vergunningplicht bouwwerken: algemeen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, worden voor de beoordeling de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een opgave van de bouwkosten;
2. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
3. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft; en
4. 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; en
5. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen.

Artikel 22a.58 Specifieke beoordelingsregels vergunningplicht bouwwerken: windhinder en windgevaar bij hoogbouw (30 meter of hoger)

1. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bouwwerk van 30 meter of hoger wordt alleen verleend als het bouwwerk niet leidt tot onaanvaardbare windhinder of windgevaar.
2. Of bij een voorgenomen bouwwerk van 30 meter of hoger sprake is van een onaanvaardbare windhinder of windgevaar wordt beoordeeld aan de hand van onderzoek waaruit blijkt in welke mate windhinder of windgevaar als gevolg van de beoogde bebouwing zal optreden. Op dit onderzoek is NEN 8100 van toepassing.
3. Bij het in het tweede lid bedoelde onderzoek wordt in elk geval betrokken:
 - a. de bebouwing die op het moment van de aanvraag in de directe omgeving van de beoogde bebouwing aanwezig is; en
 - b. in de directe omgeving van de beoogde bebouwing te realiseren toekomstige bebouwing, waarvoor op het moment van de aanvraag reeds een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken is aangevraagd of verleend.

Artikel 22a.59 Vergunningvoorschriften met betrekking tot windhinder en windgevaar

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het voorkomen van onaanvaardbare windhinder of windgevaar. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op:

- a. het nemen van windhinder beperkende maatregel in, op, aan of bij de bebouwing; en
- b. de vormgeving van bovengrondse bebouwing.

Artikel 22a.60 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling windhinder en windgevaar

Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bouwwerk waarvoor een beoordeling op windhinder moet plaatsvinden worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt: het onderzoek, bedoeld in artikel 22a.58.

Artikel 22a.61 Specifieke beoordelingsregels vergunningplicht bouwwerken: verhogen bouwhoogte hoofdgebouw

In afwijking van [artikel 22a.34](#) kan een omgevingsvergunning, die betrekking heeft op verhogen van de toegestane bouwhoogte worden verleend met maximaal 3% als aannemelijk is dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de omgevingskwaliteit bestaande uit de aspecten cultureel erfgoed, architectuur, stedenbouw, natuur, windhinder en windgevaar, bezonning en landschap; en
2. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van aangrenzende percelen.

Artikel 22a.62 Specifieke beoordelingsregels vergunningplicht bouwwerken: stikstof

De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verleend, indien er ten opzichte van de referentiesituatie geen toename van stikstofdepositie wordt veroorzaakt op hiervoor gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

Artikel 22a.63 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling stikstof

Om te beoordelen dat geen toename van stikstofdepositie wordt veroorzaakt worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt: een stikstofberekening middels de op het moment van aanvraag omgevingsvergunning geldende Aeries Calculator.

Subparagraaf 22a.4.1.3 Uitzonderingen vergunningplichtige activiteiten

Artikel 22a.64 Toepassingsbereik

1.

Deze subparagraaf is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd, in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

2.

Bij de toepassing van deze subparagraaf blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22a.65 Uitzondering vergunningplicht bouwwerken: speeltoestel

Het verbod als bedoeld in artikel 22a.55, geldt niet voor een speeltoestel als bedoeld in artikel 22a.40.

Artikel 22a.66 Uitzondering vergunningplicht bouwwerken: verandering bouwwerken

Het verbod, bedoeld in artikel 22a.55, geldt niet voor een verandering aan een bouwwerk die voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. geen uitbreiding van het bebouwde oppervlakte;
- b. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
- c. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Afdeling 22a.5 Beschermen van de fysieke leefomgeving

Paragraaf 22a.5.1 Activiteiten in aandachtsgebieden

Subparagraaf 22a.5.1.1 Aandachtsgebied: parkeren

Artikel 22a.67 Toepassingsbereik activiteiten

Deze paragraaf gaat over activiteiten op de locaties binnen de gebiedsaanduiding overige zone – parkeren, die bestaan uit:

1. het nieuwbouwen, uitbreiden of wijzigen van gebruik van gebouwen en/of voorzieningen; en
2. die verboden zijn zonder omgevingsvergunning te verrichten.

Artikel 22a.68 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de omgevingskwaliteit.

Artikel 22a.69 Aanvullende beoordelingsregels vergunningplicht: parkeren

1.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het verrichten van een activiteit, als bedoeld in [artikel 22a.67](#), wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

1. voor de aangevraagde activiteit voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en laad- en losvoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd;
2. de te realiseren parkeerplaatsen en laad- en losvoorzieningen voldoen aan de maatvoerings- en ontwerpcriteria; of
3. bij onvoldoende parkeergelegenheid en/of laad- en losvoorzieningen op eigen terrein: als door de aanvrager is aangetoond dat op andere wijze wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

2.

Bij de beoordeling aan het eerste lid gelden de criteria van het Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 of het op het moment van indienen van de aanvraag geldende gemeentelijk parkeerbeleid.

Artikel 22a.70 Aanvullende aanvraagvereisten vergunningplicht: parkeren

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, bedoeld in deze subparagraaf, worden voor de beoordeling de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein inclusief maatvoering;
2. bij onvoldoende parkeergelegenheid en/of laad- en losvoorzieningen op eigen terrein: gegevens en bescheiden die aantonen dat op andere wijze wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Subparagraaf 22a.5.1.2 Aandachtsgebied: welstand

Artikel 22a.71 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken op de locaties binnen de gebiedsaanduiding overige zone – welstand.

Artikel 22a.72 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de omgevingskwaliteit.

Artikel 22a.73 Redelijke eisen van welstand

De redelijke eisen van welstand voor het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zijn de criteria van de welstandnota, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel 22a.74 Aanvullende beoordelingsregels bouwwerken: welstand

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het verrichten van een bouwactiviteit en het te bouwen bouwwerk in stand houden en gebruiken, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als het te bouwen bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, bedoeld in artikel 22a.73.

Artikel 22a.75 Aanvullende aanvraagvereisten bouwwerken: welstand

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het te bouwen bouwwerk in stand houden en gebruiken, worden voor de beoordeling aan de redelijke eisen van welstand de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 22a.76 Welstandsexcessen

Op de locaties binnen het aandachtsgebied: welstand is het uiterlijk van een bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, niet in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand, bedoeld in artikel 22a.73.

Subparagraaf 22a.5.1.3 Aandachtsgebied: geluidzone - gezoneerd bedrijven terrein

Artikel 22a.77 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten op de locaties binnen de gebiedsaanduiding geluidzone – gezoneerd bedrijven terrein die bestaan uit:

1. het bouwen van bouwwerken; en
2. andere activiteiten die van invloed kunnen zijn op de werking van de geluidzone.

Artikel 22a.78 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de geluidsactiviteiten vanuit het bedrijven terrein.

Subparagraaf 22a.5.1.4 Aandachtsgebied: bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie

Artikel 22a.79 Toepassingsbereik

1.

Deze subparagraaf is alleen van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw binnen de gebiedsaanduiding overige zone – bodemgevoelige locatie.

2.

Onder sanerende maatregel wordt in deze subparagraaf verstaan:

- a. sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving; 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 van onderdeel a.

Artikel 22a.80 Beoordelingsregels met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie

1.

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt voor zover de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, alleen verleend als:

- a. de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem:
 1. niet wordt overschreden; of

NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01
concept

2. wordt overschreden en het aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt getroffen; en
- b. het bevoegd gezag van oordeel is dat:
 1. er geen verontreiniging van de bodem is die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
 2. er een verontreiniging van de bodem is anders dan bedoeld in onderdeel a, aanhef en onder 2, 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 geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2.

Van 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 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
- b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 m³ bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
 1. 59 µg/kg ds bij PFOS;
 2. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
 3. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

3.

In afwijking van het tweede lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25 m³ 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.

4.

In afwijking van het tweede 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.

Artikel 22a.81 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: uitvoering sanering

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie waarop artikel 22a.80, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 2, van toepassing is, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat voordat het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, in gebruik wordt genomen:

- a. een sanerende maatregel is genomen; en
- b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop de sanerende maatregel is genomen.

Artikel 22a.82 Vergunningvoorschrift met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: bodem of gebouw alsnog geschikt maken

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie waarop artikel 22a.80, eerste lid, aanhef en onder b, onderdeel 2, van toepassing is, kan in ieder geval 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.
2. Als aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het eerste lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het bodemgevoelige gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen zijn genomen.

Artikel 22a.83 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; en
 - b. als de waarde toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22a.80, tweede tot en met vijfde lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen.
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 voor zover sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal.
3. In aanvulling op het eerste lid, onder a, wordt ter plaatse van de aanduiding 'uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw' een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ongeacht de resultaten van het vooronderzoek als bedoeld in artikel 5.7a Besluit activiteiten leefomgeving.
4. Het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk indien uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen.
5. De resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML.

Subparagraaf 22a.5.1.5 Aandachtsgebied: nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk

Artikel 22a.84 Toepassingsbereik

1.

Deze subparagraaf geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone – nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk en is alleen van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een geluidgevoelig gebouw.

2.

Voor de toepassing van deze subparagraaf wordt onder geluid uitsluitend verstaan het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

3.

Bij de toepassing van deze subparagraaf blijft een beoordeling van het geluid van de geluidbronssoort Industrieterreinen buiten toepassing voor zover het gaat om geluid van industrieterreinen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a of 2.12a van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Artikel 22a.85 Meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid op een gevel zijn de meet- en rekenvoorschriften, gesteld bij en krachtens de Omgevingswet, van toepassing.

Artikel 22a.86 Waar waarden gelden

De waarden voor het geluid gelden:

- a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel;
- b. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
- c. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in de geluidgevoelige ruimte.

Artikel 22a.87 Beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken geluidgevoelig gebouw

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als het geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw, met het oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is.

Artikel 22a.88 Geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar wanneer wordt voldaan aan de standaardwaarde

Het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw is aanvaardbaar als het geluid op het geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde bedoeld in artikel 3.34 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 22a.89 Overschrijding van de standaardwaarde

1.

Wanneer het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw hoger is dan de in artikel 22a.88 bedoelde standaardwaarde, kan het geluid aanvaardbaar zijn als:

- a. geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
- b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
- c. het geluid op het geluidgevoelige gebouw maximaal de opgenomen waarden ter plaatse van de maatvoering: maximum geluidsdruk (dB) bedraagt.

2.

De woningen met een geluidsbelasting van hoger dan de standaardwaarde dienen te beschikken over een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

Artikel 22a.90 Bepalen van gezamenlijk geluid

Bij de toepassing van artikel 22a.89 wordt het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bepaald en in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken vastgelegd.

Artikel 22a.91 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het voorkomen een onaanvaardbare mate van geluid op het geluidgevoelig gebouw.

Artikel 22a.92 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling geluidgevoelige gebouwen

Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied, wordt een rapport verstrekt:

- a. waaruit de mate van geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw blijkt; en
- b. waarin, indien nodig in verband met een overschrijding van de standaardwaarde, inzicht wordt gegeven in de maatregelen die worden genomen met het oog op de bescherming van de gezondheid. Hierbij dient in ieder geval inzicht worden gegeven in de woningen die beschikken over een geluidsluwe gevel en buitenruimte.