



Staalkaart (bestaand) bedrijventerrein



Deel I Handleiding voor de planopsteller staalkaart Bedrijventerrein

Inhoud

1.	Introductie.....	4
1.1.	Introductie van de staalkaart bedrijventerrein	4
1.2.	Het doel van de staalkaarten	5
1.3.	Ontwerpkeuzes bij het opstellen van een omgevingsplan	6
1.4.	Digitale opzet en de standaard STOP/TPOD	6
1.5.	Doelgroep.....	7
2.	Wat wil ik waar regelen en waarom (stap 1)?	9
2.1.	Omgevingsvisie en programma's.....	9
2.2.	Wat zijn mijn doelen?	13
2.3.	Activiteiten staalkaart (bestaand) bedrijventerrein	14
2.4.	Omgevingswaarden	15
3.	Wat moet, wil of kan ik regelen in het omgevingsplan (stap 2)?.....	16
3.1.	Valt het onderwerp onder de Ow?	16
3.2.	Hebben Rijk of provincie kaders gesteld?.....	16
3.3.	Lokale verordeningen.....	18
3.4.	Bevat de bruidsschat regels over het onderwerp?.....	18
4.	Hoe wil ik het regelen (stap 3)?.....	19
4.1.	Activiteit toestaan of uitsluiten.....	21
4.2.	Regels groeperen.....	22
4.3.	Type regel kiezen	22
4.4.	Normen stellen	24
4.5.	Uniforme regels	24
4.6.	Register bijhouden	25
4.7.	Tussenbalans opnemen.....	25
4.8.	Normadressaat.....	29
4.9.	Begrippen	29
4.10.	Algemene beoordelingsregels.....	30
4.11.	Beheer- en onderhoudsverplichtingen en gedoogplichten	30
4.12.	Financiële bepalingen	30
4.13.	Procedureregels	30
4.14.	VTH	30
4.15.	Overgangsrecht.....	31

1. Introductie

1.1. Introductie van de staalkaart bedrijventerrein

De VNG ontwikkelt in het project “Gemeentelijke staalkaarten voor het omgevingsplan” verschillende voorbeelden van onderdelen van het omgevingsplan. Het eerste deelproduct is ‘Het casco voor het omgevingsplan’, ook wel ‘Casco’ genoemd. Dit Casco is een structuur voor het omgevingsplan, nog zonder inhoudelijke regels.

De tweede staalkaart betrof de omzetting van een aantal lokale verordeningen naar het omgevingsplan. De VNG heeft in die staalkaart lokale regels uit verordeningen in de structuur van het Casco gezet. Het betreft de onderwerpen objecten op de weg, uitritten, parkeerexcessen, kappen, graven/kabels/leidingen, standplaatsen en reclame. Dergelijke regels staan voor het huidige recht in de model-APV.

De derde staalkaart Bestaande Woonwijk was de eerste gebiedsgerichte staalkaart en beoogt inzicht te geven in hoe de systematiek van het omgevingsplan kan werken als ook ruimtelijke regels en milieuregels in het plan worden geïntegreerd. Omdat deze staalkaart gebiedsgericht is, komen met name twee vragen naar voren die nieuw zijn in het omgevingsplan. Ten eerste: hoe kunnen ruimtelijke kwesties geregeld worden nu dit niet meer per se via bestemmingen op grond van de Wro c.q. functies in de Omgevingswet behoeven te worden vormgegeven?¹ Ten tweede: hoe komen ruimtelijke regels en milieuregels bijeen in één regeling?² Voor beide vragen worden in deze staalkaart verschillende mogelijkheden getoond.

Deze staalkaart ziet op een (bestaand) bedrijventerrein. Ook dit is een gebiedsgerichte staalkaart, waarin regels zijn opgenomen voor het gebiedstype bedrijventerrein. Daarbij is uitgegaan van een bedrijventerrein zonder verplichte geluidproductieplafonds, met hoofdzakelijk productie- en handelsbedrijven, met daarnaast een aantal afwijkende activiteiten zoals bijvoorbeeld een bouwmarkt, sportschool of zelfstandig kantoorgebouw. Het is een type bedrijfsterrein dat in Nederland veelvuldig voorkomt en waar opgaven op het gebied van de fysieke leefomgeving aan de orde kunnen zijn. Uitgangspunt is dat de vraag óf er een bedrijventerrein is of mag komen/uitbreiden al beantwoord is en dat een eventueel benodigd planMER al is uitgevoerd. De staalkaart is vooral bedoeld voor bestaande bedrijventerreinen en uitbreidingen daarvan.

Bij het opstellen van de staalkaart is gebruik gemaakt van:

- de Handleiding voor de omgevingsplanmaker (VNG 9 juli 2020);
- de ontwerp vragen voor het opstellen van een omgevingsplan (www.vng.nl/ontwerp vragen), en
- de structuur zoals uiteengezet in de eerste staalkaart “het Casco voor het omgevingsplan”.

¹ Voor de volledigheid: de regels uit de huidige bestemmingsplannen blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet in eerste instantie van kracht. Ze maken immers onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

² Overigens speelt de vraag over de combinatie van regels vanuit verschillende inhoudelijke thema's breder: niet alleen voor de combinatie van ruimtelijke en milieuregels, maar ook voor de combinatie met andere regels, bijvoorbeeld regels over monumenten. Bij een omgevingsplan gaat het immers om de hele fysieke leefomgeving. In deze staalkaart wordt deze kwestie behandeld en geïllustreerd aan de hand van de combinatie ruimte en milieu.

Bij deze staalkaart is uitgegaan van de geconsolideerde versies van november 2020 van de Omgevingswet, de vier bijbehorende Amvb's en de Omgevingsregeling, inclusief aanvullingssporen.

1.2. Het doel van de staalkaarten

Het doel van de staalkaarten is om aan de hand van voorbeeldregels te laten zien hoe het nieuwe instrument omgevingsplan kan werken. De staalkaarten zijn geen model-omgevingsplannen en hebben een andere functie dan de modelverordeningen van de VNG.

Gemeenten krijgen bij het opstellen van hun omgevingsplan te maken met de kaders van het wettelijk stelsel, zoals de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de maatwerkmogelijkheden van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast zijn er ook algemene juridische grenzen, zoals de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (abbb). Binnen deze kaders en grenzen hebben de gemeenten bij hun omgevingsplan niettemin nog zeer veel keuzevrijheid. Ten eerste beleidsmatige inhoudelijke keuzes: welke doelen heeft de gemeente voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving? Ten tweede keuzes qua aanpak, systematiek en structuur van het omgevingsplan. Elke gemeente dient op al deze punten eigen keuzes te maken. Omdat het instrument omgevingsplan veel nieuwe aspecten heeft en er allerlei keuzes gemaakt moeten worden, is er behoefte aan handvatten voor het opstellen van een omgevingsplan. De staalkaarten beogen dergelijke handvatten te bieden. Daarbij richten de staalkaarten zich niet op de beleidsmatige inhoudelijke keuzes, maar op de opties die er zijn qua aanpak, systematiek en structuur. Bij dat laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

- De mate van regulering en de keuze van juridische instrumenten daarbij. Hoe werken algemene regels, zorgplichten, maatwerkregels en maatwerkvoorschriften, meldings- en vergunningplichten?
- Welke structuur kan aangebracht worden in een omgevingsplan?
- Hoe kunnen regels ten aanzien van activiteiten ingedeeld worden?
- Hoe komen regels uit verschillende inhoudelijke beleidsvelden samenhangend in één omgevingsplan terecht?
- Hoe wordt (een wijziging van) het omgevingsplan raadpleegbaar en bevroegbaar via de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaarstellen en via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)? Welke eisen stelt dit aan het omgevingsplan?

De staalkaarten laten voor dergelijke wetstechnische en ICT-technische keuzes zien hoe dit in een omgevingsplan vorm kan krijgen. Daarbij worden vaak verschillende varianten en extra opties getoond. Die varianten en opties demonstreren hoe de regels er dan uit komen te zien (zie deel II t/m IV).

Om de uitwerking van keuzes te tonen zijn in de staalkaarten voorbeeldregels opgenomen. De VNG heeft nadrukkelijk niet de bedoeling om met de staalkaarten inhoudelijk beleid voor te stellen. Dit is ook de reden waarom in de voorbeeldregels kwantitatieve normen (grotendeels) zijn opengelaten. Er staat dan een 'x'. Als de gemeente een dergelijke regel zou willen opnemen in haar omgevingsplan, kan zij de 'x' invullen in lijn met haar inhoudelijke ambities voor de fysieke leefomgeving.

Kortom, de staalkaarten bieden inspiratie voor gemeenten om actief met deze varianten aan de slag te gaan, en combinaties te maken van verschillende varianten, die recht doen aan de lokale situatie en eigen beleidskeuzes. De staalkaartvarianten zijn zoals gezegd voorbeelden en geen limitatieve opsomming van keuzeopties. Het staat gemeenten uiteraard vrij om een andere keuze te maken voor de structuur van het omgevingsplan en voor vorm en inhoud van de regels.

1.3. Ontwerpkeuzes bij het opstellen van een omgevingsplan

Bij het opstellen van een omgevingsplan staat een gemeente dus voor veel keuzes. Bijvoorbeeld: moet of wil ik regels stellen over een bepaalde activiteit, gelden de regels voor het hele grondgebied, is de activiteit direct toegestaan of zou er een vergunningplicht voor moeten gelden? Op deze en andere vragen moet steeds een antwoord worden gegeven. Het systematisch langslopen van een aantal ontwerp vragen draagt bij aan de consistentie van het omgevingsplan. Het komt de inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en werkbaarheid van het omgevingsplan ten goede. De VNG heeft daarom een hulpmiddel gemaakt waarmee u in drie stappen per activiteit gestructureerd keuzes kunt maken.

Het betreft de volgende ontwerpkeuzes:

1. Wat wil ik waar regelen en waarom?
2. Wat moet, wil of kan ik regelen in het omgevingsplan? (Wat zijn de kaders?);
3. Hoe wil ik een activiteit regelen?

U kunt deze stappen zelf doorlopen aan de hand van de online tool ontwerp vragen op de VNG-site en de Handleiding voor de omgevingsplanmaker. Per ontwerpkeuze zijn in de tool vervolgkeuzevragen opgenomen. Aan de hand van deze drie stappen wordt in dit deel I van deze staalkaart toegelicht hoe de staalkaart (bestaand) bedrijventerrein tot stand is gekomen en welke ontwerpkeuzes aan deze staalkaart ten grondslag liggen. Zie hierover verder hoofdstukken 1 t/m 3.

1.4. Digitale opzet en de standaard STOP/TPOD

Een omgevingsplan moet voor eenieder toegankelijk zijn in het DSO-Landelijke Voorziening (DSO-lv). Onder het DSO-lv wordt ook het omgevingsloket verstaan. Om het omgevingsplan in het DSO-lv te kunnen uploaden, moet het omgevingsplan aan de digitaliseringsstandaarden (STOP/TPOD) voldoen. Bij het opstellen van deze staalkaart is rekening gehouden met de laatste versie van de digitaliseringsstandaarden. De digitaliseringsstandaarden verplichten het werken met regels en werkingsgebieden. Ondersteunend daaraan kunnen waarden worden gebruikt bij geografisch differentiërende waarden, zoals bijvoorbeeld bouwhoogten. Ook maken de standaarden annotaties mogelijk.

1.4.1. Werkingsgebieden en normen

Als onderdeel van de regels wordt door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gelden. Dit wordt het werkingsgebied van de regels genoemd. Het werkingsgebied kan het gehele gemeentelijke grondgebied zijn, maar ook een of meer delen daarvan. Regels kunnen zo per locatie verschillen. Een locatie kan een gebied, een perceel of delen daarvan zijn. De werking van regels kan zelfs tot op het niveau van een specifieke plaats, zoals een beschermwaardige boom, worden gespecificeerd. Het koppelen van werkingsgebieden aan de regels is een belangrijk element van

het omgevingsplan. Door deze koppeling is een regel in het DSO-iv alleen zichtbaar op de locaties waar deze werking heeft.

Denk daarbij bijvoorbeeld aan regels die binnen de bebouwde kom gelden. Die regels hoeven voor locaties buiten de bebouwde kom niet zichtbaar te zijn.

1.4.2. Annotaties

De staalkaarten worden geannoteerd. De functie hiervan kan als volgt worden toegelicht. Wie in een webwinkel op zoek is naar een boek, toetst een zoekwoord in en filtert bijvoorbeeld op prijs, taal en beschikbaarheid. De webwinkel laat vervolgens een overzichtelijk lijstje van opties zien, binnen een totaal van misschien wel tienduizenden titels. Deze selectiekracht wordt verkregen door annotaties: voor de gebruiker niet-zichtbare labels die aan de producten van de webwinkel worden gehangen. Onder de Omgevingswet wordt een groot aantal regels bij elkaar gebracht: regels uit de Omgevingswet, uit de amvb's, uit de omgevingsverordening, uit de waterschapsverordening en uit het omgevingsplan. Via het DSO-iv, en daarbinnen de functie 'oriënteren op de kaart', zijn straks alle geldende regels voor een locatie te zien. Wie gebruik maakt van deze functie is gericht aan het zoeken. Hij of zij wil relevante informatie zien, toegesneden op een vraag. Hiervoor is het nodig dat regels geannoteerd zijn. De gemeente brengt die annotaties aan met behulp van een softwarepakket.

1.4.3. Digitalisering

De staalkaarten worden in een vervolgstap gedigitaliseerd en voorzien van werkingsgebieden en annotaties en op die manier aangeboden aan het DSO-iv. Daarbij wordt gewerkt met een geconsolideerde regeling waarin het Casco, de Staalkaart Integratie van vier verordeningen en deze (en toekomstige andere) gebiedsgerichte staalkaarten in samenhang zijn verwerkt. Dit deel I, de algemene en artikelsgewijze toelichting, maar vooral de regels, moeten dan ook op die manier worden gelezen: als een nog te digitaliseren bestand dat bestaat uit tekst en werkingsgebieden die geannoteerd worden aangeboden in het DSO-iv.

1.5. Doelgroep

De doelgroep van deze staalkaart is primair de professional bij een gemeente of adviesbureau die werkt aan het opstellen en beheren van het omgevingsplan. Daarnaast is de staalkaart informatief voor initiatiefnemers en VTH-professionals bij gemeenten en regionale uitvoeringsdiensten en omgevingsdiensten of adviesbureaus die omgevingsplannen gaan toepassen.

Deel II t/m IV zijn zoveel mogelijk zo opgesteld, dat ze als voorbeeld of inspiratie kunnen dienen bij het uitwerken van regels en/of toelichtende teksten voor een concreet omgevingsplan (of wijziging daarvan). In deze staalkaart zijn deel II t/m IV nog algemeen verwoord. Bij de aanpassing kan een gemeente de tekst toespitsen op de eigen beleidsambities, de lokale kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de lokale situatie. Het resultaat zou de motivering moeten opleveren voor de keuzes die de gemeente heeft gemaakt bij het opstellen van het omgevingsplan.

Er wordt overigens vanuit gegaan dat de regels van het omgevingsplan primair door professionele gebruikers worden gebruikt. Voor de burger die één of twee keer in zijn/haar leven te maken krijgt met dit soort regelingen is het loket 'checken' van het DSO-iv een publieksvriendelijker ingang. Om

die reden worden de regels van de staalkaarten, voor zover het gaat om topactiviteiten³, ook voorzien van 'toepasbare regels' voor het ontsluiten via dat loket.

³ Topactiviteiten zijn de activiteiten waarvoor het meest meldingen worden gedaan of vergunningen aangevraagd.

2. Wat wil ik waar regelen en waarom (stap 1)?

Deze staalkaart richt zich in hoofdzaak op 'activiteiten met gebruiksruimte' binnen titel 2 van het casco WONEN, WERKEN, RECREËREN EN MAATSCHAPPELIJK. Daarmee worden activiteiten bedoeld, die zowel planologische- als milieugebruiksruimte nodig hebben, niet zijnde wegen, spoorwegen en vaarwegen. Ook kortdurende, tijdelijke activiteiten, zoals bouw, sloop, of aanlegactiviteiten gelden niet als activiteiten met gebruiksruimte.

Uitgangspunt voor deze staalkaart is het continueren en eventueel uitbreiden van één of meer bedrijventerreinen (zonder verplichte geluidproductieplafonds) in de gemeente. Wel zijn er een aantal belangrijke ontwikkelingen die vragen om een herstructurering dan wel gedeeltelijke transformatie van bedrijventerreinen. Het blijft daarbij onverminderd van belang om over voldoende gebruiksruimte voor activiteiten op een bedrijventerrein te kunnen beschikken.

In onderstaande beschouwing is uitgegaan van een fictieve omgevingsvisie en fictieve programma's, met wel denkbare en herkenbare ambities en uitwerkingen voor bedrijventerreinen.

De eerste stap geeft weer hoe kan worden omgegaan met het stellen van doelen of onderwerpen waarover het bestuur regels wil stellen.

Het is van belang de verschillende doelen die van toepassing (kunnen) zijn voor de inhoud van het omgevingsplan te inventariseren, af te wegen en te coördineren met het oog op samenhangende regels in het omgevingsplan. Hieronder worden de mogelijke bronnen die van betekenis zijn voor de inhoud van het omgevingsplan met het oog op (bestaande) bedrijventerreinen geïnventariseerd.

2.1. Omgevingsvisie en programma's Ambities en beleid in een Omgevingsvisie

De omgevingsvisie bevat een beschrijving van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied en de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

Inbreiding en uitbreiding ten behoeve van woningopgave

De woningbouwopgave wordt in belangrijke mate binnenstedelijk gerealiseerd door inbreiding, herontwikkeling en transformatie. Tegelijk is er een groeiende vraag naar bedrijfsruimte. Ter stimulering van de lokale economie wordt ruimte geboden aan bedrijven. Dit vraagt om een zo efficiënt mogelijke benutting van de bestaande binnenstedelijke bedrijventerreinen en om functiemenging (naast bedrijvigheid, detailhandel, dienstverlening, horeca). Zo kunnen bestaande milieuhinderlijke bedrijven zo mogelijk worden verplaatst van oudere binnenstedelijke bedrijventerreinen naar het nieuwe bedrijventerrein aan de rand van de stad, waardoor ruimte ontstaat om de oude en vaak verouderde bedrijventerreinen te transformeren. Voor de (bestaande) bedrijventerreinen aan de rand van de bebouwde kom geldt dat rekening moet worden gehouden met woonlocaties die niet binnenstedelijk kunnen worden gerealiseerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven met een lage tot middelhoge milieubelasting waarbij er voldoende

planologische en milieugebruiksruimte moet zijn voor aangrenzende woningbouwlocaties en bedrijven met een middelhoge tot zware milieubelasting. Voor beide typen bedrijventerreinen geldt de eis om zo efficiënt mogelijk met de gebruiksruimte om te gaan, in het bijzonder ten aanzien van geluid, geur en omgevingsveiligheid, ten einde het beslag op de omliggende gronden zo klein mogelijk te houden. Dit betekent ook terughoudend zijn met vestiging van (zelfstandige) kantoren, horeca en detailhandel op deze terreinen.

Samenvattend kunnen worden onderscheiden:

1. Bedrijventerreinen of delen daarvan met een lage milieubelasting, die tevens geschikt zijn voor detailhandel, dienstverlening en horeca.
2. Bedrijventerreinen aan de rand van de stad, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen:
 - I. bedrijventerreinen met een lage tot middelhoge milieubelasting die grenzen aan geprojecteerde ontwikkellocaties voor milieugevoelige functies zoals wonen,
 - II. perifere bedrijventerreinen met een middelhoge tot zware milieubelasting waarbij zorgvuldig omgaan met de ruimte op het bedrijventerrein het doel is.

Modernisering van bedrijventerreinen

Uit oogpunt van de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen is het van belang dat voor alle bedrijventerreinen wordt gestreefd naar modernisering door vergroening, verduurzaming en circulaire economie. Op termijn moet Nederland volledig circulair zijn. Bedrijventerreinen of clusters daarvan zullen zelfstandig in hun energiebehoefte gaan voorzien en waar mogelijk zelfs leveren aan de omgeving. Ook wordt gestreefd naar duurzaam energieverbruik, lager en groener grondstoffenverbruik en hergebruik van rest- en materiaalstromen. Ook moeten bedrijventerreinen voorzien in voldoende fysieke en milieuruimte (al dan niet via de ontwikkeling van milieustraten) voor verschillende circulaire bedrijfsactiviteiten: van zwaardere recycling en logistieke hubs tot (lichtere) circulaire ambachten, service-economie en stadslogistiek.

Concrete uitvoeringsmaatregelen in programma's

Voor de uitwerking van verschillende onderdelen van de gemeentelijke omgevingsvisie zijn uitvoeringsprogramma's opgesteld. Deze programma's bevatten concrete maatregelen die deels hun weerslag vinden in privaatrechtelijke instrumenten en deels in publiekrechtelijke instrumenten. Voor de privaatrechtelijke instrumenten kan worden gedacht aan convenanten, anterieure contracten en subsidies. Deze staalkaart concentreert zich onder meer op de juridische vertaling van de maatregelen in het programma naar het omgevingsplan.

Gemeentelijk programma verduurzaming bedrijventerreinen

Ter uitvoering van de genoemde ambities in de omgevingsvisie is een programma verduurzaming bedrijventerreinen opgesteld. Om ervoor te zorgen dat er een gelijk speelveld ontstaat en behouden blijft is het goed om in de regionale afspraken vast te leggen hoe de gemeente invulling gaat geven aan de verduurzaming van bedrijventerreinen. Bijvoorbeeld door een gezamenlijke minimale norm te stellen voor nieuwe of op te knappen bedrijventerreinen, bijv. tenminste BREEAM-NL Very Good of gelijkwaardig.

Belangrijke onderdelen van dit programma zijn:

- *Energiebesparing- en transitie*

Een belangrijk aspect van toekomstbestendige bedrijventerreinen is de benutting van de fysieke (milieu)ruimte voor energieopwekking en -productie, -conversie en -opslag. Daarnaast gaat het om de inzet van energiebesparende maatregelen bij bedrijven zelf. De bedrijventerreinen bieden ruimte om duurzaamheidswinst te realiseren via zonnepanelen op daken, warmtepompen, (kleine) windmolens, lokale batterijen, smart grids, optimalisatie productieprocessen, gebruik van restwarmte, inzet van geothermie, elektrificatie van productieprocessen, Led – verlichting etc. De wijziging van het Bbl om meer ruimte te bieden voor maatwerkregels/-voorschriften voor zon op dak is in deze staalkaart verwerkt (voor nieuwe gebouwen).

- Circulaire economie en klimaatadaptie

Op de bedrijventerreinen wordt zoveel mogelijk gestreefd naar clusters van bedrijven met het oog op circulaire producten en ketensamenwerking en duurzamer gebruik van stromen. Bedrijventerreinen en dus bedrijven en personeel hebben te maken met toenemende hittestress. Toevoegen van o.a. (bewegend) water, goed nadenken over positie van bebouwing t.o.v. windrichting en meer groen kunnen de hittestress doen afnemen.

Gemeentelijk water- en rioleringsprogramma

In het gemeentelijk water- en rioleringsprogramma is beleid opgenomen voor duurzaam omgaan met afvalwater en voor klimaatadaptatie. De gemeente streeft ernaar om schone afvalwaterstromen, waaronder afvloeiend hemelwater en grondwater, gescheiden te houden van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater. Op het moment dat de gemeentelijke riolering aan vervanging toe is, worden gemengde rioolstelsels omgebouwd tot gescheiden stelsel. Op dat moment wordt ook van particuliere perceeleigenaren (waaronder bedrijven) gevraagd om regenwater en grondwater op het eigen perceel te scheiden van het vuile water en afzonderlijk aan te bieden aan het nieuwe hemelwaterstelsel. Verder moet op wijkniveau, gelet op de klimaatontwikkeling, voldoende waterberging aanwezig zijn om een bui van 100 mm in 1 uur op te vangen. Waar de gemeente deze bergingscapaciteit niet in het openbaar gebied kan realiseren, wordt ook een bijdrage van particuliere perceeleigenaren verwacht (in ieder geval bij nieuwbouw, uitbreiding of grootschalige verbouwing).

Gemeentelijke verordeningen

- Afvalstoffenverordening

Deze verordening stelt regels met het oog op het voorkomen van zwerfafval en het doelmatig inzamelen van afvalstoffen, waaronder bedrijfsafvalstoffen

- APV

Onderdelen van de APV zijn tevens van belang voor bedrijventerreinen. Het gaat onder meer om:

- Het tegen gaan van parkeerexcessen
- Het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg
- Het veilig kunnen gebruiken van de openbare weg
- Hinder door reclame-uitingen
- Bescherming van openbaar groen

Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening stelt regels voor bijvoorbeeld het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater. Het omgevingsplan zal geen regels stellen over onderwerpen die vallen onder de

Waterschapsverordening, of alleen na goede afstemming en vanuit een ander motief dan strikte waterbelangen.

Provinciaal beleid

Provinciale omgevingsvisie

De provincie zet in op revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van de bestaande bedrijventerreinen en is terughoudend met het mogelijk maken van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen. Wel moet rekening gehouden met een grotere ruimtebehoefte door verduurzaming (bijvoorbeeld duurzame energieopwekking of -opslag, (tijdelijke) opslag van grondstoffen t.b.v. circulariteit of maatregelen t.b.v. klimaatadaptatie).

De provincie heeft geurbeleid voor industriële bedrijven. Dit beleid vormt een goede basis voor het gemeentelijk geurbeleid voor bedrijven.

Provinciale omgevingsverordening

De provinciale omgevingsverordening bevat ook doelen en instructieregels voor bedrijventerreinen. Dit betreft het realiseren en behouden van kwalitatief goede bedrijventerreinen, met het oog op een optimaal vestigingsklimaat, door:

- a. het in evenwicht brengen van de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen in de provincie
- b. het beter benutten van bestaande, kwalitatief goede bedrijventerreinen en het ontwikkelen van nieuwe locaties die kwalitatief toegevoegde waarde hebben ten opzichte van de bestaande voorraad.
- c. het verduurzamen van bedrijventerreinen waarbij ze zich tevens voorbereiden op toekomstige ontwikkelingen.

En het bieden van voldoende ruimte voor milieuhinderlijke bedrijven.

Rijksbeleid

De NOVI beoogt een geheel circulaire economie in 2050. Een gezonde en veilige leefomgeving en een goed vestigingsklimaat in het gehele land dragen bij aan een duurzaam groeivermogen van 2 procent van het bruto binnenlands product (bbp).

Het Rijk zet in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen.

Voor de haven- en industriegebieden moet voldoende fysieke en milieuruimte beschikbaar blijven. Het functioneren mag niet in het geding komen.

Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een onderscheidend en aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Locaties van nieuwe bedrijventerreinen en moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Daarbij vindt verstedelijking geconcentreerd plaats in de regio en toe te voegen nieuwe werklocaties worden zorgvuldig en op ruimte- en mobiliteitsefficiënte wijze ingepast.

Voor bedrijventerreinen is verder met name het Besluit kwaliteit leefomgeving van belang. In dat besluit staan instructieregels voor het omgevingsplan, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij in ieder geval rekening gehouden wordt met het belang van de bescherming van de gezondheid. Daarnaast bevat het Besluit activiteiten leefomgeving regels over

milieubelastende activiteiten van verschillende bedrijfstakken waar het niveau van beste beschikbare technieken nationaal kan worden vastgesteld.

2.2. Wat zijn mijn doelen?

De gemeente kan verduidelijken waarop het omgevingsplan is gericht: welke doelen door de gemeente worden nagestreefd via het omgevingsplan, met het oog op de doelen van artikel 1.3 in samenhang met artikel 2.1 van de Omgevingswet. Waarbij alle regels in het omgevingsplan tezamen moeten voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Voor veel gemeenten is het belangrijkste doel voor een bedrijventerrein het voorzien in ruimte voor het uitvoeren van economische activiteiten, zonder dat dit tot leidt tot (onaanvaardbare) aantasting van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en met het oog op een duurzame ontwikkeling. Dit raakt direct aan de doelstellingen in artikel 1.3 Omgevingswet (balans tussen benutten en beschermen).

Dit doel vraagt om optimale benutting van de beschikbare ruimte binnen het gebied voor (bedrijfs-) activiteiten, die vanwege hun invloed op de omgeving niet passen in woongebieden of andere gebieden met gevoelige functies.

In deze staalkaart voor bedrijventerreinen richten we ons op de volgende doelen.

Doel: Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat

Dit doel ziet op het toedelen van ruimte aan bedrijfsmatige activiteiten, waaronder risicovolle activiteiten en grootschalige en perifere detailhandel. Dit doel heeft tevens betrekking op de bouw, het gebruik en de instandhouding van bouwwerken.

Te beschermen belangen zijn:

1. Het bieden van voldoende planologische en milieuruimte voor milieuhinderlijke bedrijven en andere activiteiten met gebruiksruimte anders dan wonen.
2. Het kunnen benutten van de openbare ruimte ten aanzien van verkeer, parkeren en afvalinzameling.

Doel: een veilige en gezonde fysieke leefomgeving

De op het bedrijventerrein toegelaten activiteiten mogen niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving bij woningen en andere gevoelige gebouwen op en buiten het bedrijventerrein.

Te beschermen belangen zijn:

1. het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Dit betreft in ieder geval:
 - a) het waarborgen van de veiligheid;
 - b) het beschermen van de gezondheid (tegen onder meer geluid, geur en trillingen).

Doel: beschermen van het milieu

Dit doel heeft betrekking op de fysieke aspecten van het milieu en is gericht op het tegengaan van verontreiniging van lucht, water en bodem.

Te beschermen belangen zijn:

- het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
- een doelmatig beheer van afvalstoffen.

Doel: Het bevorderen van een duurzame ontwikkeling

Dit doel beoogt een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Het doel wordt onderscheiden in drie subdoelen: energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie.

De te beschermen belangen zijn:

- het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
- het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
- het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering waaronder wateroverlast en hittestress.

2.3. Activiteiten staalkaart (bestaand) bedrijventerrein

Bij het opstellen van een omgevingsplan moet bepaald worden voor welke activiteiten het gewenst is dat er regels voor worden opgenomen in het omgevingsplan. De belangrijkste en meest voorkomende activiteit op een bedrijventerrein is het uitoefenen (exploiteren) van een bedrijfsactiviteit, waaronder:

- risicovolle activiteiten;
- geluid- en geurhinderlijke activiteiten;
- activiteiten die stofhinder en/of trillinghinder veroorzaken;
- verkeersaantrekkende activiteiten;
- grootschalige detailhandel;
- kantoren.

Met het oog op de in hiervoor genoemde doelen en belangen worden in deze staalkaart voor het kunnen uitoefenen van deze activiteiten en voor het bouwen van gebouwen daarvoor regels opgenomen.

Op bepaalde delen van een bedrijventerrein is het niet uitgesloten dat de gronden kunnen worden benut voor (bedrijfs)woningen en eventuele andere gevoelige gebouwen (zoals een onderwijsgebouw of een naschoolse opvang). Ook voor de daarmee samenhangende activiteiten (inclusief het bouwen) worden in deze staalkaart regels opgenomen.

In deze staalkaart worden in hoofdstuk 5 over de volgende activiteiten regels gesteld:

Afdeling 5.2.3 Wonen

Paragraaf 5.2.3.1 Wonen op bedrijventerrein

Afdeling 5.2.4 Bedrijfsactiviteit

Afdeling 5.2.5 Risicovolle activiteiten

- Afdeling 5.2.6 Detailhandelsactiviteit
 - Paragraaf 5.2.6.2 Detailhandelsactiviteit (niet grootschalig)
 - Paragraaf 5.2.6.3 Grootschalige detailhandelsactiviteit
- Afdeling 5.2.7 Horeca-activiteit
- Afdeling 5.2.8 Leisure-activiteit
- Afdeling 5.2.9 Zelfstandige kantooractiviteit
- Afdeling 5.2.10 Activiteiten met gebruiksruimte op specifieke locaties
 - Paragraaf 5.2.10.1 Overige activiteiten op het bedrijventerrein
- Afdeling 5.4.1 Ruimtelijke bouwactiviteit
 - Paragraaf 5.4.1.2 Bouwen bedrijfsgebouwen
 - Paragraaf 5.4.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
 - Paragraaf 5.4.1.4 Overige regels ruimtelijke bouwactiviteit
- Afdeling 5.4.2 Technische bouwactiviteit
 - Paragraaf 5.4.2.1 Algemene regels
 - Paragraaf 5.4.2.2 Aansluiting op nutsvoorzieningen
 - Paragraaf 5.4.2.3 Bluswatervoorziening en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten
 - Paragraaf 5.4.2.4 Energieprestatie van gebouwen
 - Paragraaf 5.4.2.5 Milieuprestatie van gebouwen
- Afdeling 5.4.3 Aanlegactiviteiten
 - Paragraaf 5.4.3.1 Algemene regels
- Afdeling 5.4.4 Sloopactiviteit algemeen
 - Paragraaf 5.4.4.1 Algemene regels
 - Paragraaf 5.4.4.2 Bedrijventerrein

Zie verder paragraaf 3.3.

Overige activiteiten

Verder volstaan voor veel activiteiten de gemeentebrede regels van het omgevingsplan (uit de staalkaarten integratie verordeningen 1 en 2):

- graven en opbreken in de openbare ruimte
- aanleggen van kabels en leidingen
- objecten plaatsen op de weg
- uitrit aanleggen
- parkeerexcessen
- reclame maken
- kappen

Voor zover specifiek relevant voor een bedrijventerrein zullen de regels uit de staalkaart verordeningen in deze staalkaart worden verwerkt.

2.4. Omgevingswaarden

In deze staalkaart zijn geen omgevingswaarden opgenomen.

3. Wat moet, wil of kan ik regelen in het omgevingsplan (stap 2)?

De tweede stap bij het ontwerp van een omgevingsplan betreft de kaders. Het is voor de planmaker relevant om die kaders goed te kennen voordat regels in het omgevingsplan worden opgenomen.

Daarbij komen de volgende subvragen aan bod:

1. Betreft het een onderwerp dat door de Ow wordt geregeld?
2. Hebben Rijk, provincie of waterschap regels gesteld?
3. Zijn er toepasselijke delen in de lokale verordening die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving?
4. Bevat de bruidsschat regels over dit onderwerp?

3.1. Valt het onderwerp onder de Ow?

Alle activiteiten en daarover te stellen regels die zijn genoemd in stap 1 vallen binnen het toepassingsbereik van de Omgevingswet.

Voor een deel van de onderwerpen (namelijk veiligheid, geluid, geur en trillingen) is het stellen van regels in het omgevingsplan verplicht op grond van de instructieregels van het Rijk, voor zover het gaat om de activiteiten met gebruiksruimte anders dan wonen.

Naast het opnemen van regels over deze verplichte onderwerpen kunnen voor het bereiken van de gestelde doelen ook andere regels worden opgenomen. Daarbij geldt dat energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie onderwerpen zijn die overheidsinterventie rechtvaardigen, naast de inzet van andere instrumenten zoals voorlichting, convenanten en zelfregulering.

3.2. Hebben Rijk of provincie kaders gesteld?

Rijkskaders

Het Rijk heeft verschillende regels gesteld die relevant zijn voor het bedrijventerrein.

Bkl

Het Bkl bevat instructieregels over omgevingsplannen. De volgende instructieregels zijn van belang voor het bedrijventerrein:

- Waarborgen van de veiligheid (§ 5.1.2 Bkl), in het bijzonder de omgevingsveiligheid.
- Beschermen van de waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl).
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu (§ 5.1.4 Bkl). Dit betreft in ieder geval:
 - o kwaliteit van de buitenlucht (§ 5.1.4.1);
 - o geluid door activiteiten (§ 5.1.4.2);
 - o trillingen (§ 5.1.4.4);
 - o slagschaduw van windturbines (§ 5.1.4.4a);
 - o geur (§ 5.1.4.6).
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (§ 5.1.5 Bkl). Waaronder:
 - o de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5.4);

Bal

Het Bal bevat rijksregels voor aangewezen milieubelastende activiteiten (mba's). Deze rechtstreeks werkende regels gelden voor bedrijfstakken waarop Europese richtlijnen van toepassing zijn of waarvoor het van belang is om het niveau van beste beschikbare technieken landelijk vast te leggen.

Ook bevat het Bal de aanwijzing van mba's die vergunningplichtig zijn. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning moet *rekening gehouden worden* met de regels in het omgevingsplan, bijvoorbeeld de regels voor geluid en geur.

Het Bal maakt maatwerk in principe altijd mogelijk. Dat betekent dat de gemeente, als daar een goede reden voor is, met maatwerkregels in het omgevingsplan de rijksregels kan aanvullen of daarvan kan afwijken. Dit kan bijvoorbeeld gelden voor maatwerkregels met het oog op een duurzame ontwikkeling.

Daarnaast kan met maatwerkvoorschriften per activiteit van de regels in het Bal worden afgeweken, als de basis daarvoor in het omgevingsplan is vastgelegd.

Bbl

Het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt rechtstreeks werkende regels voor het bouwen, verbouwen, staat van het bouwwerk en gebruik en slopen van gebouwen en bouwwerken. Anders dan het Bal staat op het Bbl geen generiek maatwerk open, maar alleen voor die onderwerpen waar dat expliciet is aangegeven. Daarmee heeft het Bbl – dat technische bouwregels bevat - veel meer een exclusief en uitputtend karakter.

In het Bbl staan ook regels die gelden als in het omgevingsplan voorschriftengebieden zijn aan gezet binnen de aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheid in verband met explosies, brand of toxische stoffen.

Omgevingsbesluit

In het Omgevingsbesluit zijn onder meer de regels opgenomen voor mer(beoordelings)plichtige activiteiten en is aangegeven in welke gevallen er voor het wijzigen van het omgevingsplan een planMER (en eventueel een projectMER) moet worden uitgevoerd. Voor het wijzigen van het omgevingsplan met betrekking tot een bedrijventerrein moet in veel gevallen een planMER worden opgesteld. Alleen onder de volgende voorwaarden is er géén sprake van een directe plan-mer-plicht, maar kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling:

1. De wijziging heeft geen betrekking op mer-plichtige activiteiten.
2. De wijziging van het plan:
 - a. bepaalt het gebruik van kleine gebieden op lokaal niveau (in verhouding tot het grondgebied van de gemeente) of;
 - b. heeft alleen betrekking op kleine wijzigingen;
3. De wijziging heeft geen aanzienlijke milieueffecten.

In het Omgevingsbesluit is geregeld dat verordeningen die betrekking hebben op wijziging van de fysieke leefomgeving opgenomen moeten worden in het omgevingsplan (art. 2.1 Omgevingsbesluit). Zie de in stap 1 genoemde 'overige activiteiten'.

Provinciale kaders

Kaders uit de provinciale omgevingsverordeningen verschillen uiteraard per provincie. Gelet op de voorbeelden in Stap1 is het volgende provinciale kader in deze staalkaart verwerkt.

“Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein voorziet in de hoogst mogelijke milieuzones geluid en geur, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk omgevingsplan of het Programma ruimte.”

3.3. Lokale verordeningen

Zijn er delen in de lokale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Het antwoord op deze vraag verschilt per gemeente maar is meestal ja. Bijvoorbeeld delen uit de Algemene Plaatselijke Verordening, welstandsverordening of monumentenverordening.

In deze staalkaart gaan we ervan uit dat de verordeningen die betrekking hebben op onderstaande activiteiten in het omgevingsplan opgenomen worden:

- graven en opbreken in de openbare ruimte;
- aanleggen van kabels en leidingen;
- objecten plaatsen op de weg;
- uitrit aanleggen;
- parkeerexcessen;
- reclame maken;
- kappen.

3.4. Bevat de bruidsschat regels over het onderwerp?

De zogenaamde Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen, bevat in afdeling 2.3 getiteld “Milieubelastende activiteiten” veel gemeentelijke regels over activiteiten met gebruiksruimte.

Dit betreft deels activiteiten die het Rijk niet langer regelt (zoals lozingen van regenwater en grondwater en opslagen op het buitenterrein). Daarnaast bevat de bruidsschat de voormalige immissieregels van het Activiteitenbesluit over geluid, geur en trillingen en bepalingen over energiebesparing en beperking van verkeersaantrekkende werking.

Ter vervanging van deze bruidsschatregels richt deze staalkaart zich in het bijzonder op de regels over in ieder geval:

- geluid
- geur
- trillingen
- veiligheid
- lichthinder
- opslagen op het buitenterrein

4. Hoe wil ik het regelen (stap 3)?

In de derde stap van de ontwerp vragen staat de 'hoe-vraag' centraal. Deze stap heeft daarmee een meer wetgevingstechnisch karakter. Omdat de Omgevingswet veel nieuwe instrumenten en regeltechnieken kent (in vergelijking met het bestemmingsplan nu) is het zinvol en noodzakelijk hierbij stil te staan.

Bij staalkaarten worden de mogelijkheden en het toepassingsbereik van de instrumenten onder de Omgevingswet en de Amvb's getoond, zonder daarbij uitputtend te zijn. Bij het opstellen van het nieuwe omgevingsplan hoeven uiteraard niet alle nieuwe instrumenten en regeltechnieken per se te worden toegepast.

Met het oog op efficiënt ruimtegebruik en effectieve beperking van (cumulatieve) geluid- en geurbelasting en zonodig verkeersbelasting, is in deze staalkaart bijzondere aandacht besteed aan de ordening van activiteiten op het bedrijventerrein op basis van beschikbare gebruiksruimte. Daarvoor worden de volgende drie varianten uitgewerkt.

Variant 1: bedrijventerrein met voor elk perceel eigen gebruiksruimte, met subvariant dat er collectieve voorzieningen zijn (deze subvariant kan ook bij de varianten 2 en 3 worden toegepast). Dit is de variant conform de VNG-uitgave Milieuzonering nieuwe stijl. Deze nieuwe systematiek biedt een alternatief voor de oude uitgave, die relatief eenvoudig vanuit de oude systematiek is om te zetten en waarbij de nadruk ligt op een individuele toelating van activiteiten, zonder cumulatieve toetsing.

Variant 2: bedrijventerrein met een cumulatieve regeling voor geluid met een onderliggende geluidverkaveling en een cumulatieve regeling voor geur. Deze variant biedt de omgeving maximale bescherming tegen geluid en geur, waarbij de beschikbare gebruiksruimte voor geluid en geur over de bedrijfskavels wordt verdeeld.

Variant 3: bedrijventerrein met een begrensde, gezamenlijke milieuruimte voor geluid en geur aan de buitenzijde van het bedrijventerrein, zonder onderliggende verkaveling. Ook deze variant biedt de omgeving maximale bescherming tegen geluid en geur, echter zonder verdeling van de beschikbare ruimte vooraf. Het is aan de gebruikers van het bedrijventerrein om de beschikbare gebruiksruimte voor geluid en geur onderling te verdelen. Wel wordt voorzien in een minimale gebruiksruimte per kavel, om te voorkomen dat bedrijven zich niet kunnen vestigen als alle gebruiksruimte is benut.

Bij de uitwerking van deze varianten wordt in lijn met de aanbevelingen van de VNG geen gebruik meer gemaakt van de oude systematiek Bedrijven en milieuzonering, met een Staat van bedrijfsactiviteiten met een milieucategorie met richtafstand per type bedrijf. De voorbeeldregeling van deze staalkaart voorziet in een flexibel kader, dat direct stuurt op onder meer de beschikbare gebruiksruimte. Daarbij wordt voor een deel van het bedrijventerrein specifiek voorzien in ruimte voor risicovolle activiteiten.

In stap 1 hebben we de volgende bedrijventerreinen onderscheiden:

1. Bedrijventerreinen of delen daarvan met een lage milieubelasting, die tevens geschikt zijn voor detailhandel, dienstverlening en horeca.
2. Bedrijventerreinen aan de rand van de stad, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen:
 - a) bedrijventerreinen met een lage tot middelhoge milieubelasting die grenzen aan geprojecteerde ontwikkellocaties voor milieugevoelige functies zoals wonen,
 - b) perifere bedrijventerreinen met een middelhoge tot zware milieubelasting waarbij zorgvuldig omgaan met de ruimte op het bedrijventerrein het doel is.

Variante 1 is met name geschikt voor bedrijventerrein 1 en 2a. Varianten 2 en 3 met een cumulatieve benadering zijn vooral geschikt voor bedrijventerrein 2b, waarbij varianten 2 en 3 uitwisselbaar zijn. Bijvoorbeeld variant 2 voor geluid en variant 3 voor geur.

In het algemeen kan gesteld worden dat een cumulatieve benadering gewenst kan zijn in al hoog belaste situaties. In situaties waarin van oudsher al succesvol inwaartse zonerings is toegepast zal variant 1 doorgaans toereikend zijn.

In dit onderdeel staan 16 stappen genoemd die van toepassing zijn bij het regelen van activiteiten in het omgevingsplan. Het gaat om de volgende stappen:

1. Wilt u de activiteit op een locatie toestaan of uitsluiten?
2. Hoe worden de regels gegroepeerd?
3. Welke type regel wordt gebruikt?
4. Zijn de normen die worden gesteld eenmalig of voortdurend?
5. Zijn de regels voor het grondgebied uniform?
6. Is het wenselijk om ook een register op te stellen en te beheren?
7. Ontwerp schema werkingsgebieden, beslistabel en paragraafindeling.
8. Wie is de normadressaat?
9. Zijn er andere begrippen toegepast dan de begripsbepaling in de wet?
10. Is er nog een algemene beoordelingsregel nodig om toch in afwijking van de specifieke beoordelingsregels een omgevingsvergunning te kunnen verlenen?
11. Zijn er beheer- of onderhoudsverplichtingen of gedoogplichten?
12. Zijn er financiële bepalingen?
13. Zijn er procedureregels zoals aanwijzingsbesluiten, adviezen van commissies of andere bestuursorganen, participatie?
14. Wilt of moet u monitoringsbepalingen opnemen?
15. Zijn er strafbepalingen of regels voor VTH aan de orde?
16. Is er overgangsrecht noodzakelijk?

Deze stappen komen in de volgende paragrafen aan de orde. Ze worden niet inhoudelijk toegelicht maar direct beantwoord in de context van het bedrijventerrein dat in deze staalkaart centraal staat. Voor een toelichting op de stappen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de uitgave "Stap voor stap het omgevingsplan ontwerpen - Handleiding voor de omgevingsplanmaker" (VNG, 2020).

4.1. Activiteit toestaan of uitsluiten

Activiteiten met gebruikruimte worden expliciet toegelaten (insluiten) of verboden (uitsluiten). In deze staalkaart komt een insluitregeling voor wat betreft het benutten van gebouwen en gronden ten behoeve van activiteiten met gebruikruimte. Voor wat betreft andere activiteiten, zoals bouwen, slopen aanleggen e.d. wordt geen in- of uitsluitregeling opgenomen. Wel is als regel gesteld dat bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken alleen zijn toegestaan met het oog op de ingesloten activiteiten.

Kernactiviteit op een bedrijventerrein is het uitoefenen (of exploiteren) van een bedrijf. Waarbij met bedrijf een bedrijf in enge zin wordt bedoeld: een 'onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of verzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel'. Dus geen horecabedrijf, kantoorbedrijf of detailhandelsbedrijf bijvoorbeeld.

De activiteit 'uitoefenen van een bedrijf' (volgens de hiervoor genoemde definitie) wordt onder voorwaarden en met enkele uitsluitingen op het hele bedrijventerrein toegestaan.

De uitsluitingen betreffen onder meer:

- a. Seveso-inrichtingen;
- b. ippc-installaties; en
- c. mer-(beoordelings)plichtige activiteiten als bedoeld in afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Die laatste kunnen alleen worden toegelaten voor zover er daarvoor een planMER en zonodig projectMER is opgesteld

De volgende activiteiten met gebruikruimte worden op deelgebieden van het bedrijventerrein, onder voorwaarden, toegestaan en voor het overige uitgesloten:

- Een risicovolle bedrijfsactiviteit (heeft invloed op andere bedrijfsgebouwen en kan daarom niet algemeen worden toegelaten).
- Uitoefenen van grootschalige detailhandel (het is niet wenselijk om deze onbeperkt en overal toe te laten).
- Uitoefenen van zelfstandige kantoren (zijn niet overal op het bedrijventerrein gewenst).
- Bedrijfswonen (kunnen andere bedrijfsactiviteiten belemmeren, maar kunnen op bepaalde deelgebieden/locaties wel van toegevoegde waarde zijn en bijdragen aan de doelen van het plan).

Het uitoefenen van een horecaonderneming, een tankstation of een andere activiteit met gebruikruimte (anders dan 'bedrijf' in enge zin als hierboven gedefinieerd) worden op specifieke locaties op het bedrijventerrein toegestaan en voor het overige uitgesloten. Wel wordt voorzien in een binnenplanse omgevingsplanactiviteit met vergunning om niet toegestane activiteiten alsnog toe te staan, mits de activiteit bijdraagt aan de doelen van het omgevingsplan voor het bedrijventerrein en met een aantal uitsluitingen en randvoorwaarden.

Tenslotte kan voor specifieke bestaande situaties die atypisch zijn voor een bedrijventerrein een insluiting op maat worden opgenomen voor een specifieke locatie. In deze staalkaart is een voorbeeld opgenomen voor een bestaande manege.

4.2. Regels groeperen

In hoofdstuk 4 van het casco komt een gebiedsaanwijzing voor een bedrijventerrein. Dit kunnen overigens ook meer bedrijventerreinen binnen de gemeente zijn.

De in de vorige paragraaf beschreven insluitregeling wordt in de regels van dit hoofdstuk op hoofdlijnen uitgewerkt en in de verschillende paragrafen van hoofdstuk 5 nader toegewezen.

Titel 5.2 Activiteiten met gebruiksruimte

In deze afdeling onderscheiden we:

1. algemene bepalingen
2. thematische, activiteitoverstijgende regels
3. regels voor de te onderscheiden activiteiten met gebruiksruimte.
4. overige regels voor specifieke activiteiten

Ad 1 Algemene bepalingen

De algemene bepalingen gelden gemeentebreed, behalve de algemene bepalingen die specifiek gelden voor de activiteiten binnen het gebiedstype bedrijventerrein, zoals parkmanagement.

Ad 2 Thematische, activiteitoverstijgende regels

Dit betreft de regels over geluid, geur, trillingen, omgevingsveiligheid, duurzaamheid etc. Deze regels kunnen zowel gemeentebreed gelden als specifiek voor activiteiten op een bedrijventerrein.

Ad 3 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

Het gaat om activiteiten als het uitoefenen van een bedrijf, grootschalige detailhandel, wonen etc., voor zover deze activiteiten zijn toegelaten. De regels kunnen ook gaan over de thematische aspecten, maar dan toegespitst op de activiteiten.

Ad 4 regels voor overige activiteiten zoals bouwen, slopen e.d.

4.3. Type regel kiezen

- Zorgplicht

Vanwege de invloed op de omgeving ligt het toestaan van de activiteiten op een bedrijventerrein zónder regels of met uitsluitend een specifieke zorgplicht niet voor de hand. Daar is in deze staalkaart dan ook niet voor gekozen. Wel zal er sprake zijn van *aspecten* waarover geen regels worden gesteld of waarvoor alleen de specifieke zorgplicht geldt.

- Algemene regels

Voor het uitoefenen van bepaalde lichte bedrijfsactiviteiten zal kunnen worden volstaan met een stelsel van algemene regels zonder informatie- of meldingsplicht (vergelijkbaar met type A inrichtingen in de zin van het Activiteitenbesluit).

- Informatieplicht

Voor bepaalde aspecten kan wel een informatieplicht gaan gelden, bijvoorbeeld als dat van belang is voor de monitoring van energiegebruik of vervoersgegevens.

- Meldingsplicht

De meeste bedrijven op een bedrijventerrein zullen in meer of minder mate geluidrelevant zijn en mogelijk ook geurrelevant. Voor die bedrijven gaat bij vestiging of wijziging een meldingsplicht gelden. In de melding moet worden onderbouwd dat aan de in de regels opgenomen normen kan worden voldaan, voor het overige kan worden volstaan met algemene regels. Die algemene regels kunnen ook betrekking hebben op duurzaamheid, bijvoorbeeld energiebesparing (zowel bij de bouw als bij de uitoefening van de activiteit).

Dit zal naar verwachting op een bedrijventerrein het meest voorkomende regeltype zijn.

- Omgevingsvergunning

Voor enkele activiteiten is een omgevingsvergunning nodig. Het gaat bijvoorbeeld om het starten of wijzigen van bepaalde risicovolle activiteiten en om het starten of wijzigen van activiteiten die meer milieugebruiksruimte nodig hebben dan standaard beschikbaar is. Dat zal in de varianten 2 en 3, met een bewaking van de gecumuleerde geluid- en geurbelasting (zie inleiding van stap 3), vaker het geval zijn dan in variant 1, waarin kan worden volstaan met een toetsing per bedrijf zonder cumulatie.

Tenslotte zijn er activiteiten die uitgesloten worden. Het gaat bijvoorbeeld om activiteiten die in aanzienlijke mate geluidhinder veroorzaken. Deze activiteiten mogen alleen op een industrieterrein worden toegelaten.

In onderstaande tabel zijn enkele voorbeelden opgenomen.

Type regel	Voorbeeld
1. niet regelen	de bedrijfstijden van het bedrijf
2. toegestaan onder algemene regels	
a. alleen specifieke zorgplicht	voorkomen van bodemverontreiniging
b. verder uitgewerkte algemene regels	Het uitoefenen van een klein bedrijf met alleen activiteiten die niet geluid- of geurrelevant zijn.
c. i.c.m. informatieplicht (er moeten gegevens en bescheiden worden ingediend)	
d. i.c.m. meldplicht (art. 4.4 Ow)	Het uitoefenen van een bedrijf met geluid- of geurrelevante activiteiten.

- | | |
|---|--|
| 3. Verbieden zonder omgevingsvergunning | Het wijzigen van een bedrijf waarbij risicovolle activiteiten worden toegevoegd. |
| 4. 'absoluut' verbieden | Activiteiten die in aanzienlijke mate geluidhinder veroorzaken. |

4.4. Normen stellen

De normen die worden gesteld voor het uitoefenen van activiteiten gelden als normen waaraan bedrijven ook tijdens het uitoefenen van de activiteit gehouden worden, wat betekent dat de normen voor onder meer geluid, geur en trillingen niet éénmalig gelden maar voortdurend.

In de varianten 1 en 2 wordt ook de cumulatieve geluid- en geurruimte genormeerd (zie de inleiding van stap 3). Ook die normen werken voortdurend. Bij de start van een activiteit wordt getoetst of er binnen de cumulatieve normen voldoende ruimte is om de activiteit toe te laten. Zo ja, dan wordt de activiteit toegelaten onder de voorwaarde dat tijdens de gebruiksfase binnen die beschikbaar gestelde ruimte gebleven wordt. Een toename daarvan is alleen mogelijk na een nieuw toetsmoment waarbij wederom wordt getoetst of er binnen de cumulatieve normen nog voldoende ruimte beschikbaar is.

4.5. Uniforme regels

Dit is de tweede gebiedsgerichte staalkaart van het VNG project "Gemeentelijke staalkaarten voor het omgevingsplan". De regeling in deze staalkaart is zo opgesteld dat die voor het gebiedstype Bedrijventerrein kan gelden. Het is daarbinnen aan de gemeente om keuzes te maken. Zoals over de instellingen van 'het mengpaneel', bijvoorbeeld aan de hand van het gebiedsgerichte milieubeleid. De regeling is zo opgesteld dat die kan worden ingepast in het gemeentelijke omgevingsplan.

De in deze staalkaart opgenomen regeling heeft in de basis als werkingsgebied een bedrijventerrein aan de rand van een bebouwde kom, grenzend aan een woongebied, aan een gemengd gebied met wonen en aan agrarisch gebied. Dat betreft een specifiek deel van het ambtsgebied van de gemeente. De regels zijn wel zo opgesteld dat ze waar mogelijk ook voor andere delen van het gemeentelijk grondgebied kunnen gelden (ook dit betreft een gemeentelijke keuze).

Per regelonderdeel wordt aangegeven of het onderdeel betrekking heeft op het ambtsgebied, het bedrijventerrein of op specifieke delen daarvan. De staalkaart wordt in een vervolgstap gedigitaliseerd en aangeboden aan het DSO-lv. Daarbij wordt zoveel mogelijk gewerkt met een geconsolideerde regeling waarin zowel het Casco, als de gemeentelijke verordeningen als deze (en toekomstige) gebiedsgerichte regelingen in samenhang zijn verwerkt. De regels dienen dan ook op deze manier te worden gelezen, als een nog te digitaliseren bestand dat bestaat uit tekst en werkingsgebieden die geannoteerd worden aangeboden in het DSO-lv.

De staalkaart kan desgewenst worden ingezet als een gebiedsgerichte wijziging van het tijdelijke omgevingsplan. Het is ook mogelijk om één of meer onderdelen uit de staalkaart over te nemen in het omgevingsplan van de gemeente. Deze staalkaart bevat dus bouwstenen voor het opbouwen van het gemeentelijk omgevingsplan.

4.6. Register bijhouden

In de varianten 2 en 3 voor geluid- en geurruimte voor activiteiten is sprake van het bewaken van de cumulatieve geluid- en geurruimte.

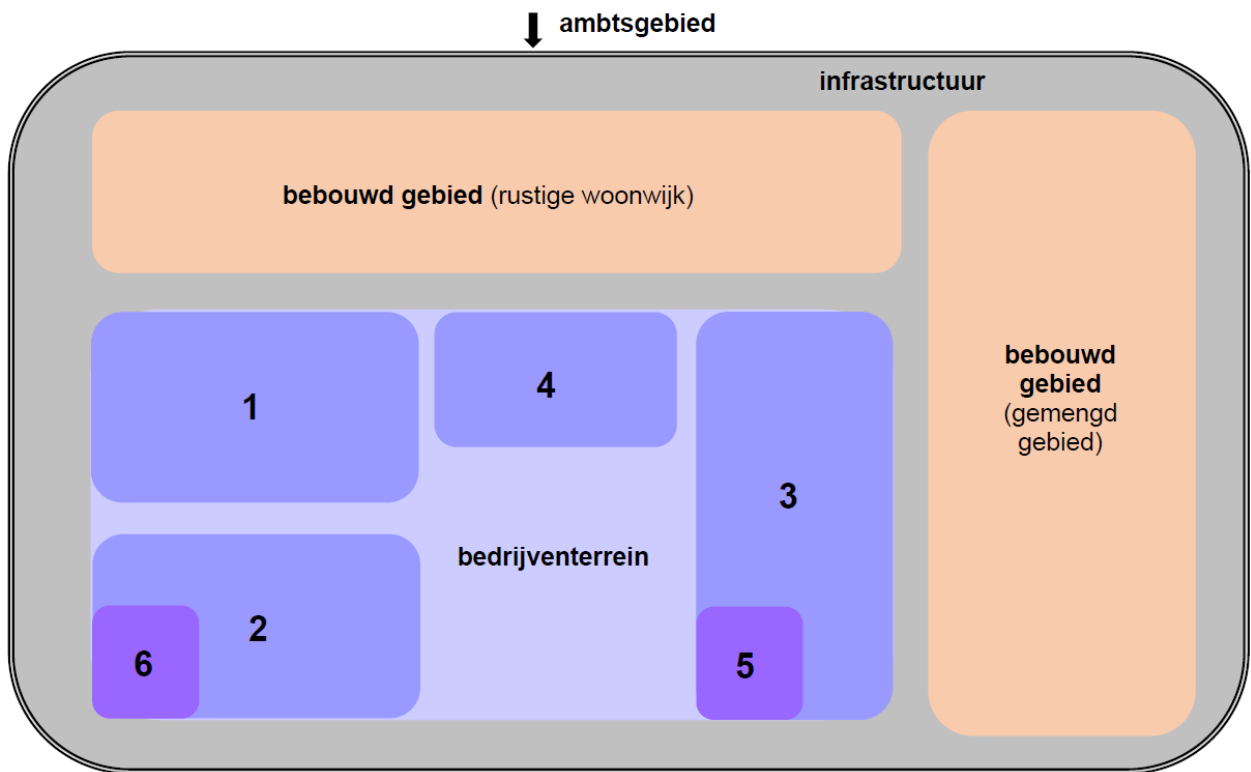
Hiervoor zullen registers worden opgesteld en beheerd. De registers worden benut bij het beoordelen van de vergunningplichten. Deze registers maken geen onderdeel uit van de wettelijke registers, zoals het centrale register geluid. Het betreft registers die specifiek gelden voor het bedrijventerrein.

4.7. Tussenbalans opnemen

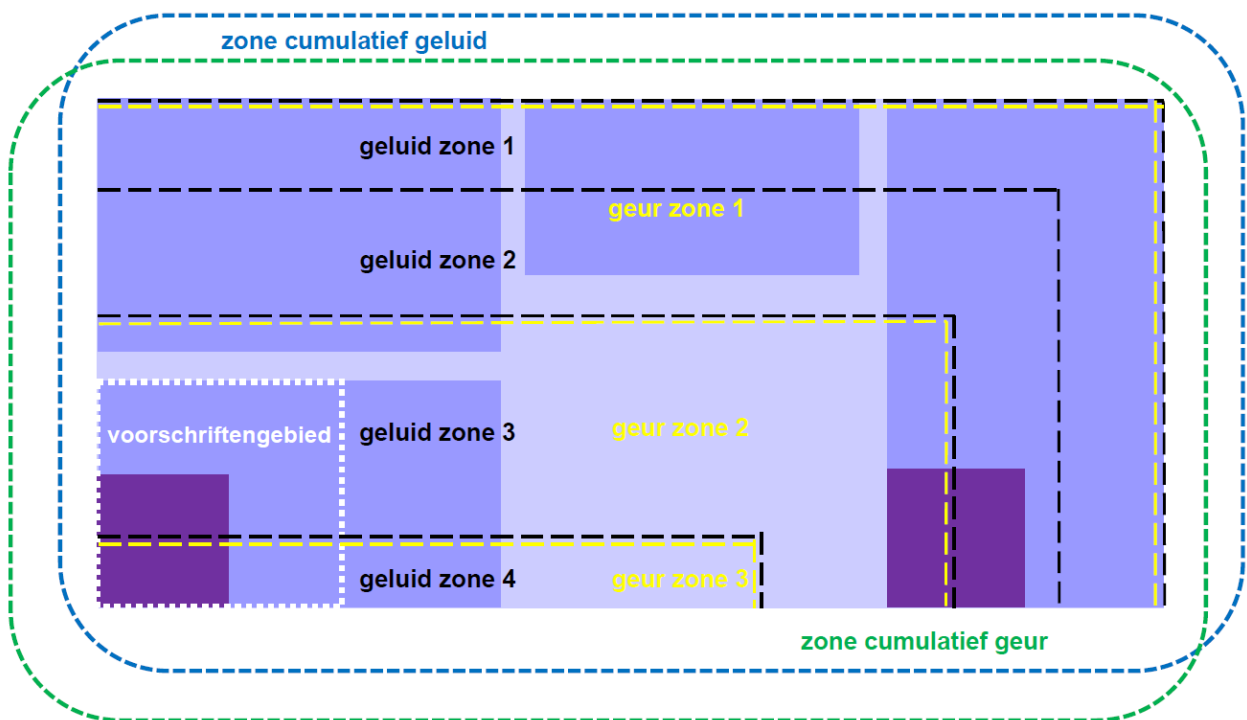
Voor de opbouw van de regels in deze staalkaart wordt uitgegaan van de volgende basisindeling van de werkingsgebieden:

Niveau werkingsgebied	Locaties behorende tot werkingsgebied	Staalkaart
ambtsgebied	alle locaties in de gemeente	Hele gemeente
basisfunctie	verzameling locaties behorend tot specifiek gebiedstype	bebouwd gebied (rustige woonwijk)
		bebouwd gebied (gemengd gebied)
		infrastructuur
hoofdfunctie	verzameling locaties met specifieke functie(s)	bedrijventerrein - met leisurevestiging of sportschool
		detailhandel gdv-pdv (1)
		risicovolle bedrijven (2)
		zelfstandige kantoren (3)
		bedrijfswonen (4)
object	één locatie met specifieke functie(s)	horeca-onderneming (5)
		tank- en laadstation met lpg (6)
zonering	locaties met specifieke zoneringen, voorschriften-gebieden e.d.	zone voor cumulatief geluid
		zone voor cumulatief geur
		zonering Milieuzonering nieuwe stijl - geluid
		zonering Milieuzonering nieuwe stijl - geur
		voorschriftengebied

Deze indeling is verbeeld in de volgende twee principe-schema's. Schema A geeft het ambtsgebied, de basisfunctie, de hoofdfunctie en object weer. Schema B focust op het werkingsgebied hoofdfunctie (en object) en geeft daarop de indeling van de zoneringen aan.



Figuur A: schema niveau werkingsgebieden (exclusief zoneringen)



Figuur B: schema niveau werkingsgebieden zoneringen

Op basis van de voorgaande indeling worden de juridische regels uitgewerkt en geannoteerd.

Met het oog op de beschikbaarstelling van toepasbare regels worden enkele (bedrijventerrein gerelateerde) activiteiten uitgewerkt in een beslisboom. Daarnaast is een selectie gemaakt uit de lijst van topactiviteiten. De selectie is gebaseerd op relevantie voor een bedrijventerrein. Selectie van topactiviteiten met het oog op toepasbare regels:

1. *Kappen boom*
2. *Slopen*
3. *Erfscheiding hoger dan 1 m op bedrijfsperceel plaatsen**
4. *Afwijken van omgevingsplan*
5. *Uitweg maken of veranderen*
6. *Handelsreclame maken*
7. *Aanleggen / grondwerkzaamheden*
8. *Opslaan van roerende goederen op of aan de weg*
9. *Uitoefenen van een bedrijf*

*) lager dan 1 m is geregeld in art. 2.15f onder j Bbl.

Voor sommige regels van bedrijventerrein-activiteiten en voor regels van de selectie van topactiviteiten worden beslistabellen opgesteld. Hiermee wordt bewerkstelligd dat juridische regels voor deze activiteiten eenvoudig en zonder onbedoelde wijziging van rechtsgevolg worden vertaald naar toepasbare regels. Voor deze staalkaart zijn hieronder enkele voorbeelden opgenomen.

VG-check uitoefenen bedrijf

Betreft de activiteit het uitoefenen van een bedrijf?	ja			nee		
Betreft het een ippc-activiteit, activiteit die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaakt, en/of nieuwe mer-(beoordelings)plichtige activiteiten?	nee		ja		(vragenbomen overige activiteiten)	
Betreft het risicovolle activiteiten?	ja		nee			
<i>PM overige criteria</i>			-			
Conclusie	VP	MP	MP	NT		

Vragenbomen overige activiteiten

1. Kappen boom (VG-check)

Gaat het om een beschermde boom of bomengroep? (Geolocatie als antwoordbron)	ja			nee			
Wat wilt u gaan doen met de boom?	snoeien		kappen	kappen			snoeien
In welke mate gaat u snoeien?	grof snoeien	licht snoeien					
Is het de eerste keer dat deze boom in die mate gesnoeid gaat worden?	ja	nee					
Is de boom zichtbaar vanaf straat of stoep?				ja	nee		

Is de omtrek van de boomstam groter dan [X] cm?					ja	nee		
Conclusie	VP	MP	MP	VP	VP	TV	TV	TV

Kappen boom (aanvraagvereisten VG)

Gaat het om een beschermd boom of bomengroep? (Geo locatie als antwoordbron)	ja					nee		
Hoe groot (in cm) is de omtrek van de boomstam?						getal		
Wat wilt u gaan doen met de boom of bomen?	kappen			snoeien				
In welke mate gaat u snoeien?				afb. knotten	afb. kandela-beren			
Wat is de reden dat u de boom of bomen wilt gaan kappen of snoeien?	keuzelijst + anders, nl							
Wat is de reden dat u de boom of bomen wilt gaan kappen?						keuzelijst + anders		
Omschrijf hier uw reden indien u anders, nl hebt aangevinkt	tekst							
Gaat u één of meerdere nieuwe bomen planten?	ja	nee						
Wat is de reden dat u geen nieuwe bomen gaat planten?		tekst						
Geef een foto met een duidelijke aanwijzing welke boom/bomen het betreft	bijlage							
Geef een tekening van de nieuwe situatie inclusief de nieuw geplante bomen	bijlage							

Kappen boom (aanvraagvereisten melding)

U doet een melding omdat u één of meerdere beschermd bomen gaat snoeien. In welke mate gaat u snoeien?	licht snoeien	grof snoeien afb. kandelaberen en knotten
Wat is de reden dat u de boom/bomen wilt gaan snoeien?	keuzelijst + anders nl	
Omschrijf hier uw reden indien u anders, nl hebt aangevinkt	tekst	
Geef een foto met een duidelijke aanwijzing welke boom/bomen het betreft	bijlage	

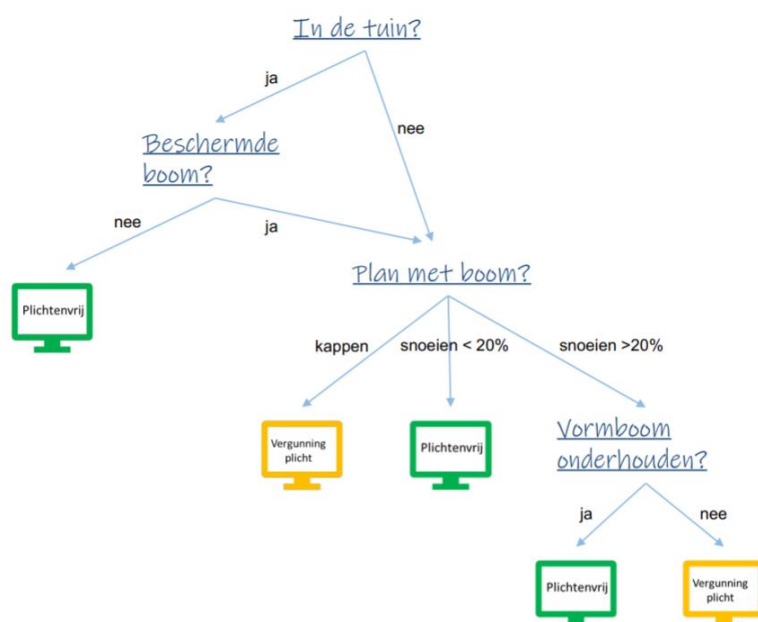
Bron: Aandeslag

3. Erfscheiding bedrijfspersceel plaatsen (VG-check)

Wilt u een erfscheiding plaatsen?	ja	nee
-----------------------------------	----	-----

Welk gebied betreft het?	perceel op BT				buiten perceel op BT	
Wordt de erfscheiding lager dan 1 m?	ja	nee				
Wordt de erfscheiding hoger dan 2,5 m?		nee	ja			
Wordt de erfscheiding uitgevoerd met gaas- of traliewerk?		ja	nee			
Conclusie	TV	TV	VP	VP	verbod	NVT

Er zijn overigens ook andere vormen van beslistabellen mogelijk, zoals de hierna getoonde voorbeeld-vragenboom.



4.8. Normadressaat

De normadressaat is degene tot wie de norm zich richt. Bij de regels in het omgevingsplan is de hoofdregel dat de normadressaat degene is die de activiteit verricht. In de planregels is vastgelegd dat aan de regels in dat hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit. Een afwijkend artikel over de normadressaat is alleen nodig voor zover dat relevant is naast de algemene bepalingen van hoofdstuk 5, bijvoorbeeld omdat er een afwijkende groep normadressaat is. In deze staalkaart komt dat niet voor.

4.9. Begrippen

Als eerste is aangesloten op de begrippen die al in de Omgevingswet en de AMvB's en omgevingsregeling zijn gehanteerd. Dat de begrippen uit de Omgevingswet van toepassing zijn op het omgevingsplan is al vastgelegd in de Omgevingswet zelf (art. 1.1 Ow). Aanvullend daarop zijn de

begrippen uit de amvb's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard in de staalkaarten zelf. Dit is vastgelegd in artikel 1.1, tweede lid, van de regels van staalkaarten.

In bijlage 1 van de staalkaart zijn nog enkele begrippen verklaard.

4.10. Algemene beoordelingsregels

Onder algemene beoordelingsregels wordt verstaan: een algemene afwegingsruimte aan het college voor een activiteit welke niet conform de regels kan worden vergund, of worden uitgevoerd. Het artikel maakt het mogelijk om toch medewerking te verlenen als voldaan wordt aan nog te benoemen voorwaarden die met name gerelateerd zijn aan de gemeentelijke doelen of omgevingswaarden. Als een activiteit een bijdrage levert aan het bereiken hiervan en verder geen nadelige invloed heeft op de fysieke leefomgeving kan alsnog medewerking worden verleend.

De staalkaart voorziet naast de specifieke beoordelingsregels in een algemene beoordelingsregel voor de toelating van andere activiteiten dan de toegelaten activiteiten. Bijvoorbeeld voor de toelating van een praktijkschool op een deel van het bedrijventerrein waar alleen het uitoefenen van een bedrijf is toegelaten.

4.11. Beheer- en onderhoudsverplichtingen en gedoogplichten

Op dit moment zijn er geen aanvullende beheer, onderhoudsverplichtingen en gedoogplichten.

4.12. Financiële bepalingen

De financiële bepalingen zijn in deze staalkaart niet of beperkt uitgewerkt. Er wordt een aparte modulaire staalkaart opgesteld (met een module financiën, waaronder regels over kostenverhaal).

4.13. Procedureregels

In deze staalkaart zijn geen aanvullende procedureregels opgenomen.

4.13.1. Adviezen

In deze staalkaart zijn geen regels over adviestaken verwerkt.

4.13.2. Participatie

Dit onderwerp is niet uitgewerkt in deze staalkaart.

4.14. VTH

In deze staalkaart zijn geen strafbepalingen opgenomen. Dat onderwerp is uitputtend geregeld in hoofdstuk 18 van de Omgevingswet. Eventuele kwaliteitscriteria VTH komen bij de nadere uitwerking aan de orde.

4.15. Overgangsrecht

Het is onder de Omgevingswet niet meer vanzelfsprekend dat bestaande situaties bij wijziging van het omgevingsplan onder een regime van standaard eerbiedigend overgangsrecht worden gebracht.

Deel II Regels staalkaart- Bedrijventerrein

Inhoud

1.	Algemene bepalingen	34
2.	Doelen	35
3.	Programma's	36
4.	Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving	37
5.	Activiteiten	39
6.	Beheer en onderhoud	71
7.	Financiële bepalingen	72
8.	Procedureregels	73
9.	Handhaving	74
10.	Monitoring en informatie.....	75
11.	Overgangsrecht.....	76
	Bijlage 1.1 – Begrippen	77

1. Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage 1.1 bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.
2. Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in Bijlage 1.1 daarvan is afgeweken.

2. Doelen

Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

Paragraaf 2.1.1 Algemene doelen omgevingsplan

Artikel 2.1 Algemene doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is gericht op:

- a. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat, waaronder:
 - het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen; en
 - het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
- b. een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waaronder:
 - het waarborgen van de veiligheid; en
 - het beschermen van de gezondheid tegen onder meer geluid, geur en trillingen;
- c. het beschermen van het milieu, waaronder:
 - het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 - het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
 - een doelmatig beheer van afvalstoffen; en
- d. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling, waaronder:
 - het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
 - het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
 - ; en
 - het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress.

3. Programma's

Afdeling 3.1 Programma's met programmatische aanpak

Artikel 3.1 (aanwijzing programma's voor een programmatische aanpak)

4. Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.1 Algemeen

PM

Afdeling 4.2 Gebiedstypen

Paragraaf 4.2.1 Bedrijventerrein

Artikel 4.1 Aanwijzing

Gebiedstype bedrijventerrein is opgenomen in het geografisch informatieobject [x].

Er is een gebiedstype bedrijventerrein.

Artikel 4.2 Doelen en waarden

Binnen het bedrijventerrein gelden:

- a. de doelen, bedoeld in artikel 2.1;
- b. de omgevingswaarden, bedoeld in artikel xx *[optioneel, niet in deze staalkaart]*; en
- c. de activiteit overstijgende normen op grond van Afdeling 5.2.2.

Artikel 4.3 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het bedrijventerrein, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in titel 5.2, alleen de activiteiten verricht, bedoeld in:
 - a. Afdeling 5.2.3 Wonen
 - b. Afdeling 5.2.4 Bedrijfsactiviteit inclusief risicovolle activiteit A;
 - c. Afdeling 5.2.5 Risicovolle activiteiten B en D;
 - d. Paragraaf 5.2.6.2 Grootchalige detailhandelsactiviteit inclusief risicovolle activiteit A;
 - e. Afdeling 5.2.7 Horeca-activiteit;
 - f. Afdeling 5.2.8 Leisure-activiteit;
 - g. Afdeling 5.2.9 Zelfstandige kantooractiviteit; en
 - h. Paragraaf 5.2.10.1 Manege en overige activiteiten op het bedrijventerrein.
2. Bij het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte binnen het bedrijventerrein wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. Titel 5.1 Inleidende bepalingen;
 - b. Afdeling 5.2.1 Algemeen
 - c. Afdeling 5.2.2 Activiteitoverstijgende regels
 - d. Afdeling 5.2.3 Wonen
 - e. Afdeling 5.2.4 Bedrijfsactiviteit
 - f. Afdeling 5.2.5 Risicovolle activiteiten

- g. Afdeling 5.2.6 Detailhandelsactiviteit
 - h. Afdeling 5.2.7 Horeca-activiteit
 - i. Afdeling 5.2.8 Leisure-activiteit
 - j. Afdeling 5.2.9 Zelfstandige kantooractiviteit
 - k. Afdeling 5.2.10 Activiteiten met gebruikruimte op specifieke locaties
 - l. Paragraaf 5.2.10.1 Overige activiteiten op het bedrijventerrein
 - m. Afdeling 5.4.1 Ruimtelijke bouwactiviteit
 - n. Afdeling 5.4.2 Technische bouwactiviteit
 - o. Afdeling 5.4.3 Aanlegactiviteiten
 - p. Afdeling 5.4.4 Sloopactiviteit algemeen
3. Binnen het bedrijventerrein zijn uitgesloten:
- a. Seveso-inrichtingen;
 - b. ippc-installaties; en
 - c. mer-(beoordelings)plichtige activiteiten als bedoeld in afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Paragraaf 4.2.2 Buitengebied Agrarisch

Paragraaf 4.2.3 Buitengebied Natuur

enz.

Afdeling 4.3 Thema's

Paragraaf 4.3.1 Geluid van wegen en spoorwegen

Paragraaf 4.3.2 Parkeren

Paragraaf 4.3.3 Omgevingskwaliteit

Paragraaf 4.3.4 Bebouwingscontour geur

Paragraaf 4.3.5 Rustig gebied en gemengd gebied ivm geluid

Paragraaf 4.3.6 Omgevingsveiligheid

enz.

5. Activiteiten

Titel 5.1 Inleidende bepalingen

Afdeling 5.1.1 Inleidende bepalingen

Artikel 5.1 Normadressaat

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 5.2 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de wet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.
2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.
4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.
5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de doelen, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, in acht genomen.

Artikel 5.3 Algemene inherente afwijking

[gereserveerd]

Artikel 5.4 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht als bedoeld in dit hoofdstuk en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de doelen, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 5.5 Algemene gegevens bij een melding

Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de aanduiding van de activiteit;
- b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
- c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
- d. de dagtekening.

Artikel 5.6 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders, worden die ondertekend en voorzien van:

- a. de aanduiding van de activiteit;
- b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
- c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
- d. de dagtekening.

Artikel 5.7 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

1. Voordat de naam of het adres, bedoeld in artikel 5.5 of 5.6, wijzigen, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Ten minste vier weken voor de activiteit door een ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 5.8 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders

1. Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de algemene regels in dit hoofdstuk en maatwerkvoorschriften op grond van dit hoofdstuk voor de activiteit toereikend zijn gezien de ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van de fysieke leefomgeving en de ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
2. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

Artikel 5.9 Aanvraagvereisten (algemeen) omgevingsvergunning

[gereserveerd]

Artikel 5.10 Gelijkwaardige maatregelen (algemeen)

[gereserveerd]

Artikel 5.11 Informeren over een ongewoon voorval

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt onverwijld geïnformeerd over een ongewoon voorval.
2. Het eerste lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.12 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

1. Zodra de volgende gegevens en bescheiden bekend zijn, worden ze verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders:
 - a. informatie over de oorzaken van het ongewoon voorval en de omstandigheden waaronder het ongewoon voorval zich heeft voorgedaan;
 - b. informatie over de vrijgekomen stoffen en hun eigenschappen;
 - c. andere gegevens die nodig zijn om de aard en de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te kunnen inschatten; en
 - d. informatie over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet.
2. Het eerste lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.13 Informeren over bijzondere omstandigheden die geen ongewoon voorval zijn *[gereserveerd]*

Artikel 5.14 Maatregelen bij bijzondere omstandigheden in de fysieke leefomgeving *[gereserveerd]*

Titel 5.2 Activiteiten met gebruiksruimte: wonen, werken, recreëren en maatschappelijk

Afdeling 5.2.1 Algemeen

[Werkingsgebied: ambtsgebied]

Artikel 5.15 Toepassingsbereik

Deze titel is van toepassing op activiteiten met gebruiksruimte binnen het ambtsgebied, met uitzondering van activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in titel 5.3 Trekkende activiteiten met gebruiksruimte en titel 5.5 van staalkaart buitengebied.

Artikel 5.16 Oogmerken

1. De regels in deze titel zijn gesteld met het oog op:
 - a. het waarborgen van de veiligheid;
 - b. het beschermen van de gezondheid; en
 - c. het beschermen van het milieu, waaronder:
 1. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
 2. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 3. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;
 4. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
 5. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;

6. het beperken van de kans op en het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de wet;
7. het beschermen van de doelmatige werking van voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
8. het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste; en
9. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.
10. het beschermen van de duisternis en het donkere landschap in <beschermde duisternisgebieden>;
11. het beperken van verkeer van en naar activiteiten met gebruiksruimte.

Artikel 5.17 Specifieke zorgplicht

1. De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor activiteiten met gebruiksruimte in ieder geval in dat:
 - a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
 - b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
 - c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;
 - d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
 - e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
 - f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
 - g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;
 - h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
 - i. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
 - j. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.
2. De specifieke zorgplicht houdt ook in dat:
 - a. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt;
 - b. beslag op gebruiksruimte buiten de locatie waar de activiteit wordt verricht, onder meer door zichtbare stofverspreiding, zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt;
 - c. buitenverlichting op de locatie van de activiteit is beperkt tot het noodzakelijke voor het verrichten van de nodige werkzaamheden op die locatie, de bewaking of de beveiliging;
 - d. verlichting zodanig is opgesteld en ingericht en de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat hinderlijke lichtstraling voor de omgeving zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
 - e. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in <beschermde duisternisgebieden>.
3. Het eerste lid geldt niet voor een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.18 Samenhangende activiteiten

[Grondslag: artikel 5.58 Bkl]

In deze titel wordt voor de regels over geluid, geur anders dan bij veehouderijen en trillingen als één activiteit met gebruiksruimte beschouwd:

- a. activiteiten als bedoeld in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
- b. als het gaat om andere activiteiten dan bedoeld onder a, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
 1. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
 2. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 5.19 Buiten toepassing [tijdelijke situaties]

De regels over geluid, geur en trillingen, bedoeld in Afdeling 5.2.2, zijn niet van toepassing op geluid-, geur- en trillinggevoelige gebouwen, die in een omgevingsplan of met een omgevingsvergunning zijn toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar, tenzij anders is bepaald.

Artikel 5.20 Overgangsrecht bestaande geluid- en geurbelasting

1. Geluid- en geurbelasting door activiteiten met gebruiksruimte, anders dan wonen, die in strijd is met een daarvoor in deze afdeling gestelde regel en aantoonbaar en rechtmatig bestond op het moment van de inwerkingtreding van die regel, kan worden voortgezet gedurende X jaar na inwerkingtreding van die regel.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de belasting na de termijn, bedoeld in het eerste lid, voort te zetten.
3. Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning als bedoeld in lid 2: pm
4. Beoordelingsregels omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid: pm
5. Het eerste lid geldt niet voor zover die geluid- of geurbelasting in strijd zou zijn met de regels elders in het omgevingsplan, in een situatie van volledige benutting van de bouw mogelijkheden voor geluid- en geurgevoelige gebouwen die het bestemmingsplan bood, voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 5.21 Register bestaande activiteiten met gebruiksruimte

1. Er is Er is een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte, waarvoor informatie, meld- of vergunningplichten voor het starten, aanvangen of omzetten van activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in deze titel niet van toepassing zijn.
2. Het register wordt beheerd door het college van burgemeester en wethouders.
3. Het register is voor eenieder langs elektronische weg toegankelijk.
4. Het register wordt voortdurend geactualiseerd.

Artikel 5.22 Melding

1. Het is verboden om een activiteit met gebruiksruimte, anders dan wonen, te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in deze titel;

- b. zelfstandige kantooractiviteiten; of
 - c. *[PM bijvoorbeeld activiteiten die in de bruidsschat zijn omgezet en die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen].*
3. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
- a. de aanduiding van de activiteit;
 - b. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 - c. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
 - d. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 - e. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de regels in deze titel over geluid en geur;
 - f. de dagtekening.
4. Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen dat de gegevens en bescheiden worden verstrekt die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in het omgevingsplan over activiteiten met gebruiksruimte.
5. Bij een melding voor een geluidrelevante activiteit *[PM bijvoorbeeld vergelijkbaar met de aanwijzing van inrichtingen in het Activiteitenbesluit waarvoor een geluidonderzoek moet worden uitgevoerd, wordt omgezet naar geluidrelevante activiteiten met gebruiksruimte]* wordt een akoestisch onderzoek overgelegd. Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen dat het overleggen van een akoestisch onderzoek niet is vereist, als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels in het omgevingsplan.

Afdeling 5.2.2 Activiteitoverstijgende regels

Paragraaf 5.2.2.1 Geluid door activiteiten

[werkingsgebied: 'het grondgebied van de gemeente, met uitzondering van industrieterreinen met GPP', tenzij anders vermeld]

Artikel 5.23 Toepassingsbereik

[NB Paragraaf 5.1.4.2.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving valt buiten scope van deze staalkaart]

1.

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het geluid dat wordt veroorzaakt door activiteiten met gebruiksruimte, anders dan wonen, binnen 'het grondgebied van de gemeente, met uitzondering van industrieterreinen met GPP', met uitzondering van het geluid door:

- a. activiteiten die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte worden verricht;
- b. evenementen die niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen;
- c. windturbines en windparken;
- d. civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen;
- e. spoorvoertuigen op spoorwegemplacements die onderdeel zijn van een hoofdspoorweg of een bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg;
- f. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;

- g. de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
- h. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is; en
- i. de viering van de volgende collectieve festiviteiten [*in te vullen door de gemeente, zie huidige APV*] of festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waar de activiteit wordt verricht, gedurende maximaal [*aantal, door gemeente te bepalen, zie huidige APV*] etmalen per jaar, als:
 - 1. de naleving van deze regels redelijkerwijs niet kan worden gevegd;
 - 2. het bevoegd gezag en omwonenden tenminste 72 uur voor begin ervan over de festiviteit worden geïnformeerd; en
 - 3. de overschrijding van de regels door de festiviteit uiterlijk om [*tijdstip, door gemeente te bepalen*] wordt beëindigd.

2.

De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het geluid:

- a. op een niet-geluidgevoelige gevel;
- b. op een geluidgevoelig gebouw dat in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is ingesloten voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
- c. van een activiteit op 'geluidgevoelige gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit.

3.

De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het geluid dat niet representatief is voor een activiteit, tenzij anders bepaald.

Artikel 5.24 Waar de waarden gelden

[grondslag: art. 5.60 Bkl]

De waarden in deze paragraaf voor het geluid door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

- a. op een geluidgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
 - 1°. op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw; of
 - 2°. op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw, nadat het geluidgevoelige gebouw is gerealiseerd;
- b. voor zover er binnen 10 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen of ingesloten, en de activiteit wordt verricht binnen gemengd gebied: op een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, voor zover het de normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau betreft; en
- c. op een woonschip of woonwagen, op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

Artikel 5.25 Geluid op een geluidgevoelig gebouw

[grondslag: art. 5.65, lid 1a, lid 2 juncto art. 5.66 Bkl]

1. Bij het verrichten van een activiteit is het geluid niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.25.

Tabel 5.25

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)

Artikel 5.26 Regelmatige afwijking van representatieve bedrijfssituatie

1. Voor een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie van een activiteit met gebruiksruimte waarbij de waarden, bedoeld in artikel 5.25, worden overschreden, geldt die afwijkende bedrijfssituatie als onderdeel van de uitzonderlijke bedrijfssituatie en worden die waarden in de dagperiode met 5 dB(A) verhoogd, als:
 - a. de afwijkende bedrijfssituatie zich niet vaker voordoet dan één keer per week; en
 - b. de afwijkende bedrijfssituatie plaatsvindt in een aaneengesloten tijdsbestek van maximaal 1 uur.

Artikel 5.27 Melding regelmatige afwijking van representatieve bedrijfssituatie

1. Het is verboden een activiteit met gebruiksruimte te verrichten waarbij een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie als bedoeld in artikel 5.26 wordt verwacht, zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Bij de melding worden gegevens verstrekt over de geluidniveaus op de gevel van geluidgevoelige gebouwen.

Artikel 5.28 Andere regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor een andere regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie dan bedoeld in artikel 5.26 af te wijken van de waarden, bedoeld in tabel 5.25.
2. Bijzondere aanvraagvereisten: PM
3. De vergunning wordt alleen verleend als: PM
4. Het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over PM

Artikel 5.29 Geluid binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.29.

Tabel 5.29

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden		45 dB(A)	45 dB(A)

In- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

GELUID OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT MILIEUZONERING NIEUWE STIJL]

Artikel 5.30 Geluidruimte op een bedrijventerrein

Grondslag: art. 5.69 Bkl

Werkingsgebied: bedrijventerrein

1. Bij het verrichten van een activiteit op een bedrijventerrein is het geluid ook niet meer dan de waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L_{Ar,LT}, bedoeld in tabel 5.30.
2. Bij de toepassing van het eerste lid wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht en de afstand waar de waarde geldt.
3. Als op grond van het eerste lid meer dan één waarde van toepassing is, geldt de voor de betreffende zone geldende waarde voor de gehele activiteit, waarbij de waarde met de grootste afstand telt.

Tabel 5.30

	afstand vanaf grens locatie	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Zones voor geluid	<normwaarde> meter	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)

Artikel 5.31 Afwijken van normen binnen specifiek werkingsgebied

Reservering voor afwijkende normen op maat voor bestaande activiteiten met gebruiksruimte

Ter plaatse van de volgende werkingsgebieden gelden, in afwijking van artikel 5.30, voor het toelaatbare geluid, voor zover per werkingsgebied is aangegeven, de volgende regels: [#]

Artikel 5.32 Afwijken van normen met een omgevingsvergunning

Onevenredig ingrijpende maatregelen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van de waarden, bedoeld in de artikelen 5.30 en 5.31.
2. Bijzondere aanvraagvereisten: PM
3. De vergunning wordt alleen verleend als:
 - a. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de waarden; en
 - b. andere maatregelen die de geluidbelasting verminderen zo veel mogelijk worden getroffen.

4. Het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de waarden, die maximaal X dB hoger zijn dan de waarden, bedoeld in de artikel 5.30, mits dat niet leidt tot een overschrijding van de waarden voor geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in tabel 5.30.

Tabel 5.32

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden		45 dB(A)	45 dB(A)

5. Het vierde lid is niet van toepassing op aanwezige geluidgevoelige gebouwen, als:
- maatregelen aan de gevel om voor dat gebouw te voldoen aan de waarden, bedoeld in tabel 5.32, leiden tot zwaarwegende bezwaren van bouwkundige aard;
 - de eigenaar weigert mee te werken aan het onderzoek naar het geluid in zijn gebouw door activiteiten en de noodzakelijke geluidwerende maatregelen; of
 - de eigenaar weigert geluidwerende maatregelen te laten aanbrengen.

GELUID OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT GEUIDVERKAVELING]

Artikel 5.33 Geluidzoning met geluidverkaveling

Grondslag: 5.59 lid 2 en 5.69 Bkl

Werkingsgebied: bedrijventerrein met geluidzoning met kavelverdeling (brongebied)

Werkingsgebied: geluidaanrichtgebied tot 50 dB contour buiten grens bedrijventerrein (ontvangergebied)

1. Het geluid door activiteiten op een bestaand kavel in een “bedrijventerrein met geluidzoning met kavelverdeling (brongebied)” is niet meer dan de waarden op de toetspunten, bedoeld in tabel 5.X.

[Tabel 5.X is een fictieve tabel (geen onderdeel staalkaart) die normwaarden bevat voor de geluidproductie per bestaand kavel].

2. Het geluid door het gebruik van een nieuw kavel overschrijdt de op basis van artikel 5.35 voor het kavel gebudgetteerde geluidruimte niet.
3. Overschrijding van de waarden op de toetspunten, bedoeld in het eerste lid, en de gebudgetteerde geluidruimte, bedoeld in het tweede lid, is toegestaan als het cumulatieve geluid van activiteiten op kavels niet meer is dan de waarden op de toetspunten, bedoeld in tabel 5.Y.

[Tabel 5.Y bevat normwaarden voor de cumulatieve geluidproductie]

Artikel 5.34 Afwijken van geluidnorm met een omgevingsvergunning

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van artikel 5.33.
2. Bijzondere aanvraagvereisten vereisten: PM
3. De vergunning wordt alleen verleend als:
 - a. de vergunning niet leidt tot overschrijding van de waarden op de toetspunten, bedoeld in tabel 5Y, en niet leidt tot een geluidbelasting hoger dan 50 dB Lden of 40 dB Lnight buiten het “geluidaandachtgebied tot 50 dB contour buiten grens bedrijventerrein (ontvangergebied)”;
 - b. uit akoestisch onderzoek en de aanvraag om de omgevingsvergunning blijkt, dat aanvullend op de toepassing van de beste beschikbare technieken, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is geluidbeperkende maatregelen worden getroffen; en
 - c. het voor de vergunning op één of meer toetspunten uitgeven van meer dan 33% van de nog beschikbare reserve geluidruimte zo veel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 5.35 Specifieke rekenbepalingen

Werkingsgebied: bedrijventerrein met geluidzoning met kavelverdeling (brongebied)

Werkingsgebied: geluidaandachtgebied tot 50 dB contour buiten grens bedrijventerrein (ontvangergebied)

1. De gebudgetteerde geluidruimte voor een nieuw kavel wordt bepaald op basis van oppervlaktebronnen, met voor elke oppervlaktebron een bronsterkte in overeenstemming met het emissie-kental voor het deelgebied voor nieuwe kavels waarin de oppervlaktebron is gelegen, verminderd met 1 dB. Deze oppervlaktebronnen:
 - a. emitteren geluid volgens het spectrum industrielawaai als bedoeld in bijlage X Geluidverkaveling bedrijventerrein [*dit is een fictief geluidrapport*] bij dit omgevingsplan; en
 - b. hebben een hoogte van 2 m boven het plaatselijk maaiveld en een verdeling van ten minste één deelbron per 5 m in de x en y richting, waarbij per 25m² een deelbron bestaat.
2. De geluidimmissie wordt berekend op de toetspunten als opgenomen in de geluidtoetsingstabel, conform de meet- en rekenmethode industrielawaai (Bijlage IVH Omgevingsregeling). De omgevings situatie in het rekenmodel (bodemgebieden, afschermdende en reflecterende objecten, maaiveldhoogtes en hoogtes tov maaiveld) dient gelijk te zijn aan die als opgenomen in het bij dit plan gevoegde geluidrapport ‘Geluidverkaveling bedrijventerrein’ [*dit is een fictief geluidrapport*].
3. Dit geldt ook voor het nieuwe kavel zelf. De aldus berekende geluidimmissie is de voor het kavel gebudgetteerde geluidruimte.
4. De geluidruimte door het gebruik van een kavel wordt berekend op de toetspunten als opgenomen in de geluidtoetsingstabel, conform de meet- en rekenmethode industrielawaai (Bijlage IVf Omgevingsregeling). De omgevings situatie in het rekenmodel (bodemfactoren, afschermdende en reflecterende objecten, maaiveldhoogtes en hoogtes tov maaiveld) dient, behalve voor het kavel zelf, gelijk te zijn aan die als opgenomen in het bij dit plan gevoegde ‘Geluidverkaveling bedrijventerrein’ [*dit is een fictief geluidrapport*].
5. De geluidruimte door het gebruik van een kavel ten behoeve van een omgevingsvergunning afwijken geluidruimte wordt berekend op de toetspunten als opgenomen in de geluidtoetsingstabel, conform de meet- en rekenmethode industrielawaai (Bijlage IVf Omgevingsregeling) gebaseerd rekenmodel op basis van de actuele omgevings situatie ten tijde van het indienen van de aanvraag.

GELUID OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT CUMULATIEF MET VRIJE VERDELING]

Artikel 5.36 Geluidzonering met vrije geluidruimteverdeling zonder verkaveling

Grondslag: 5.59 lid 2 en 5.69 Bkl

Werkingsgebied: bedrijventerrein met geluidzonering zonder kaveldeling (brongebied)

Werkingsgebied: geluidaandachtgebied tot 50 dB contour buiten grens bedrijventerrein (ontvangergebied)

Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte op een “bedrijventerrein met geluidzonering zonder kaveldeling (brongebied)” wordt voldaan aan de waarden voor het toelaatbare geluid als gevolg van die activiteit, bedoeld in tabel 5.36. De waarden gelden op de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Tabel 5.36

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar} ,L _T als gevolg van een activiteit	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Artikel 5.37 Afwijken van geluidnorm binnen specifiek werkingsgebied

[Reservering voor afwijkende geluidnorm van bestaande activiteit(en)]

Ter plaatse van de volgende werkingsgebieden gelden afwijkende waarden, voor zover per werkingsgebied is aangegeven:

- a.

Artikel 5.38 Afwijken van geluidnorm met een omgevingsvergunning

[extra geluidruimte passend binnen totaal]

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de artikelen 5.36 en 5.37.
2. Bijzondere aanvraagvereisten: PM
3. De vergunning wordt alleen verleend als de opgetelde geluidbelasting van activiteiten buiten het “geluidaandachtgebied tot 50 dB contour buiten grens bedrijventerrein (ontvangergebied)” niet hoger wordt dan de waarden, bedoeld in tabel 5.38.

Tabel 5.38

	L _{den}	L _{night}
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar} ,L _T als gevolg van activiteiten	50 dB	40 dB

4. Bij de bepaling van de opgetelde geluidbelasting wordt geen rekening gehouden met het op grond van artikel 5.36 toegelaten geluid.
5. Als van een vergunde of te vergunnen activiteit geen waarden in dB L_{den} en dB L_{night} zijn vastgesteld, geldt: Letmaal = L_{den} en Letmaal – 10 = L_{night}.

6. Bij de bepaling van de opgetelde geluidbelasting kan rekening gehouden worden met saldering met geluidruimte van andere activiteiten op het bedrijventerrein, als de benodigde afname van de bestaande geluidruimte tegelijk met het verlenen van de omgevingsvergunning in een maatwerkvoorschrift of een omgevingsvergunning wordt vastgelegd.
7. Er wordt niet meer geluidruimte vergund dan nodig is voor de aangevraagde activiteiten, na toepassing van de beste beschikbare technieken.

Paragraaf 5.2.2.2 Toelaatbare trillingen in trillinggevoelige ruimten

Artikel 5.39 Toepassingsbereik

[grondslag: art. 5.79 tot en met 5.87 Bkl, vermelde waarden zijn standaard waarden, opnemen afwijkende waarden mogelijk o.g.v. 5.88 en/of 5.89 Bkl]

[werkingsgebied: grondgebied gemeente, met uitzondering van industrieterreinen]

Deze paragraaf is van toepassing op trillingen, die worden veroorzaakt door activiteiten met gebruiksruimte, op een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.40 Normen trillingen

1. Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte wordt in trillinggevoelige ruimten voldaan aan de normen voor toelaatbare continue trillingen, bedoeld in tabel 5.40a, en de normen voor toelaatbare herhaald voorkomende trillingen, bedoeld in tabel 5.40b.

Tabel 5.40a Normen continue trillingen

07.00 - 23.00 uur			23.00 - 07.00 uur		
A1	A2	A3	A1	A2	A3
0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05

A1: onderste norm voor de trillingssterkte V_{max} ;

A2: bovenste norm voor de trillingssterkte V_{max} ;

A3: norm voor de trillingssterkte V_{per} .

Tabel 5.40b Normen herhaald voorkomende trillingen

07.00 - 23.00 uur			23.00 - 07.00 uur		
A1	A2	A3	A1	A2	A3
0,2	0,8	0,1	0,2	0,4	0,1

A1: onderste norm voor de trillingssterkte V_{max} ;

A2: bovenste norm voor de trillingssterkte V_{max} ;

A3: norm voor de trillingssterkte V_{per} .

2. De normen gelden niet voor de trillingen door een activiteit met gebruiksruimte in trillinggevoelige ruimten van 'trillinggevoelig gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit.
3. Op een locatie waar dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het bouwen van een trillinggevoelig gebouw toelaat, zijn de normen pas van toepassing als het gebouw is gerealiseerd.
- 4.

Paragraaf 5.2.2.3 Geurhinder niet veehouderijen

Artikel 5.41 Toepassingsbereik

[grondslag: art. 5.90 tot en met 5.95 Bkl]

[werkingsgebied: grondgebied gemeente, met uitzondering van industrieterreinen]

1. Deze paragraaf is van toepassing op geur die wordt veroorzaakt door activiteiten met gebruiksruimte binnen het "grondgebied gemeente, met uitzondering van industrieterreinen", anders dan wonen.
2. Het eerste lid geldt niet voor:
 - a. geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken; en
 - b. geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of andere agrarische activiteiten.

Artikel 5.42 Waar de waarden gelden

De waarden in deze paragraaf voor geur door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

- a. op een geurgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
 - 1°. op de gevel, als het gaat om een geurgevoelig gebouw; of
 - 2°. op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw; of
- b. op een woonschip dat of woonwagen die op grond van dit omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

Artikel 5.43 Geurhinder door activiteiten

1. Bij het verrichten van een activiteit, waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt geurhinder op geurgevoelige gebouwen, gelegen buiten een bedrijventerrein of industrieterrein, zo veel mogelijk voorkomen.
2. Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte op een bedrijventerrein waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt geurhinder op de gevel van geurgevoelige gebouwen, gelegen op een bedrijventerrein voorkomen, of wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur op de gevel van geurgevoelige gebouwen, bedoeld in tabel 5.38.

Tabel 5.43 normen toelaatbare geur

als 98 percentiel	als 99,9 percentiel
1 ou _E /m ³ of 1*H=-1	4 ou _E /m ³ of 4*H=-1

- De normen gelden niet voor geur door een activiteit op de gevel van 'geurgevoelig gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit.
- Op een locatie waar een geurgevoelig gebouw op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, gelden de normen pas nadat het geurgevoelige gebouw in gebruik is gerealiseerd.

GEUR OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT MILIEUZONERING NIEUWE STIJL]

Artikel 5.44 Geurruimte op een bedrijventerrein

[grondslag: 5.93 lid 2 Bkl]

[werkingsgebied: bedrijventerrein]

- Bij het verrichten van een activiteit met op een "bedrijventerrein", waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur als gevolg van die activiteit, bedoeld in tabel 5.44.
- De normen gelden op de afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, bedoeld in die tabel.

Tabel 5.44

	afstand vanaf grens locatie	als 98 percentiel	als 99,9 percentiel
Zones voor geur	<normwaarde> meter	<normwaarde> ou _E /m ³ of hedonisch	<normwaarde>ou _E /m ³ of hedonisch

- Als de locatie waar de activiteit wordt verricht is gelegen in meer dan één zone, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele activiteit, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.

Artikel 5.45 Afwijken van normen binnen specifiek werkingsgebied

[reservering voor afwijkende normen van bestaande activiteiten]

Ter plaatse van de volgende werkingsgebieden gelden afwijkende normen voor de toelaatbare geur, voor zover dat per werkingsgebied is aangegeven:

-

Artikel 5.46 Afwijken van normen met een omgevingsvergunning

[onevenredig ingrijpende maatregelen]

- Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de normen, bedoeld in artikel 5.44 en 5.45.
- Bijzondere aanvraagvereisten: PM
- De vergunning wordt alleen verleend als:

- a. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
- b. als andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen; en
- c. de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

GEUR OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT MET GEURVERKAVELING]

Artikel 5.47 Geurzoning met geurverkaveling

Grondslag: 5.89 lid 3 Bkl

Werkingsgebied: bedrijventerrein met geurzoning met kavelverdeling (brongebied)

Werkingsgebied: geuraandachtgebied tot 30 meter buiten grens bedrijventerrein (ontvangergebied)

Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur als gevolg van die activiteit, bedoeld in tabel 5.47. De normen gelden op de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Tabel 5.47

Geurnorm	als 98 percentiel	als 99,9 percentiel
Geurnorm activiteit met gebruiksruimte op een bedrijventerrein met geurzoning met kavelverdeling	0,5 ou _E /m ³	2 ou _E /m ³

Artikel 5.48 Afwijken van geurnorm binnen specifiek werkingsgebied

[Reservering voor afwijkende geurnorm van bestaande activiteit(en)]

Ter plaatse van de volgende werkingsgebieden gelden afwijkende normen, voor zover per werkingsgebied is aangegeven:

- a.

Artikel 5.49 Afwijken van geurnorm met een omgevingsvergunning

[extra geurruimte passend binnen totaal]

1. Het is bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de normen, bedoeld in de artikelen 5.47 en 5.48.
2. Bijzondere aanvraagvereisten: PM
3. De vergunning wordt alleen verleend als:
 - a. de hedonisch gewogen opgetelde vergunde geurbelasting van activiteiten op het bedrijventerrein op een afstand van 30 meter van de grens van het bedrijventerrein niet hoger wordt dan de norm, bedoeld in tabel 5.49a; en
 - b. de voor de activiteit te vergunnen geurbelasting niet hoger wordt dan de norm, bedoeld in tabel 5.49a, vermenigvuldigd met de factor X, bedoeld in tabel 5.49b.

Tabel 5.49a

Geurnorm	als 98 percentiel	als 99,9 percentiel
Cumulatieve geurnorm activiteiten met vergunde gebruiksruimte op een bedrijventerrein met geurzoning zonder kaveldeling	$2 \cdot H = -0,5$	$8 \cdot H = -0,5$

Tabel 5.49b

	Factor X
Als de oppervlakte van de te vergunnen bedrijfslocatie minder is dan 8% van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein geldt dat X gelijk is aan de verhouding van die twee oppervlaktes vermenigvuldigd met 4	$4 \cdot \frac{\text{oppervlakte bedrijfslocatie}}{\text{oppervlakte bedrijventerrein}}$
Als de oppervlakte van de te vergunnen bedrijfslocatie 8% of meer is van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein maar minder dan 20% geldt dat X gelijk is aan de verhouding van die twee oppervlaktes vermenigvuldigd met 2, met een minimum van 0,2	$2 \cdot \frac{\text{oppervlakte bedrijfslocatie}}{\text{oppervlakte bedrijventerrein}}$ met een minimum van 0,2
Als de oppervlakte van de te vergunnen bedrijfslocatie meer is dan 20% van de totale netto oppervlakte van het bedrijventerrein geldt dat X gelijk is aan de verhouding van die twee oppervlaktes, met een minimum van 0,3	$1 \cdot \frac{\text{oppervlakte bedrijfslocatie}}{\text{oppervlakte bedrijventerrein}}$ met een minimum van 0,3

- Bij de bepaling van de opgetelde vergunde geurbelasting wordt geen rekening gehouden met de op grond van artikel 5.47 toegelaten geur.
- Als van een vergunde of te vergunnen activiteit de hedonische waarde niet is vastgesteld, wordt een geurbelasting van $0,5 \text{ ouE/m}^3$ gelijk gesteld aan $1 \cdot H = -0,5$.
- Er wordt niet meer geurruimte vergund dan nodig is voor de aangevraagde activiteiten, na toepassing van de beste beschikbare technieken.

GEUR OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT CUMULATIEF MET VRIJE VERDELING]

Artikel 5.50 Geurzoning met vrije geurruimteverdeling zonder kaveldeling

Grondslag: 5.89 lid 3 Bkl

Werkingsgebied: bedrijventerrein met geurzoning zonder kaveldeling (brongebied)

Werkingsgebied: geuraandachtgebied tot 30 meter buiten grens bedrijventerrein (ontvangergebied)

Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte op een "bedrijventerrein met geurzoning zonder kaveldeling (brongebied)" waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur als gevolg van die activiteit, bedoeld in tabel 5.50. De normen gelden op de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Tabel 5.50

Geurnorm	als 98 percentiel	als 99,9 percentiel
Geurnorm activiteit met gebruiksruimte op een bedrijventerrein met geurzoning zonder kaveldeling	$0,5 \text{ ouE/m}^3$	2 ouE/m^3

Artikel 5.51 Afwijken van geurnorm binnen specifiek werkingsgebied

[Reservering voor afwijkende geurnorm van bestaande activiteit(en)]

Ter plaatse van de volgende werkingsgebieden gelden afwijkende normen, voor zover per werkingsgebied is aangegeven:

- a.

Artikel 5.52 Afwijken van geurnorm met een omgevingsvergunning

[extra geurruimte passend binnen totaal]

1. Het is bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de normen, bedoeld in de artikelen 5.50 en 5.51.
2. Bijzondere aanvraagvereisten: PM
3. De vergunning wordt alleen verleend als de hedonisch gewogen cumulatief vergunde geurbelasting van activiteiten op het bedrijventerrein buiten het "geuraandachtgebied tot 30 meter buiten grens bedrijventerrein (ontvangergebied)" niet hoger wordt dan de norm, bedoeld in tabel 5.52.

Tabel 5.52

Geurnorm	als 98 percentiel	als 99,9 percentiel
Cumulatieve geurnorm activiteiten met vergunde gebruiksruimte op een bedrijventerrein met geurzoning zonder kavelverdeling	$2 * H = -0,5$	$8 * H = -0,5$

4. Bij de bepaling van de opgetelde vergunde geurbelasting wordt geen rekening gehouden met de op grond van artikel 5.50 toegelaten geur.
5. Als van een vergunde of te vergunnen activiteit de hedonische waarde niet is vastgesteld, wordt een geurbelasting van $0,5 \text{ ouE/m}^3$ gelijk gesteld aan $1 * H = -0,5$.
6. Bij de bepaling van de opgetelde vergunde geurbelasting kan rekening gehouden worden met saldering met vergunde geurruimte van andere activiteiten op het bedrijventerrein, als de benodigde afname van de bestaande vergunde geurruimte tegelijk met het verlenen van de omgevingsvergunning in een maatwerkvoorschrift of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt vastgelegd.
7. Er wordt niet meer geurruimte vergund dan nodig is voor de aangevraagde activiteiten, na toepassing van de beste beschikbare technieken.

Paragraaf 5.2.2.4 Duurzaamheid

Artikel 5.53 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over duurzaamheid bij het verrichten van activiteiten, anders dan wonen.

Artikel 5.54 Energie: maatregelen

[Bron: Artikel 22.52 Bruidsschat]

1. Alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar worden getroffen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:

- a. als het energieverbruik van de activiteit en andere milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar kleiner was dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m³ aardgasequivalenten aan brandstoffen;
 - b. als artikel 15.51 of 16.5 van de Wet milieubeheer van toepassing is; of
 - c. op energiebesparende maatregelen aan een gebouw of gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
3. Aan het eerste lid is in ieder geval voldaan door het treffen van de maatregelen die zijn opgenomen in bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling.
 4. Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.55 Lozen gezuiverd bedrijfsafvalwater in de bodem

1. Met het oog op de beperking van watertekorten en het doelmatig beheer van afvalwater, wordt <soort bedrijfsafvalwater> binnen [werkingsgebied], in afwijking van de bepalingen in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving over de voorgeschreven lozingsroute, geloosd in de bodem.
2. Het <soort bedrijfsafvalwater> dat wordt geloosd in de bodem, wordt geleid door een zuiveringsvoorziening, die voldoet aan <eisen>.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op koelwater.

Artikel 5.56 Waterberging

[Werkingsgebied: gebied particuliere waterberging]

1. Met het oog op het beperken van droogte en wateroverlast wordt in <gebied particuliere waterberging> op ieder perceel een hemelwaterberging met een minimale capaciteit van <x> l per m² verhard oppervlak aangebracht en in stand gehouden.
2. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze tussen <y> en <z> dagen weer volledig beschikbaar is.
3. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid, als het realiseren van de waterbergingscapaciteit redelijkerwijs niet mogelijk is.
4. De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd op het openbare riool of de openbare weg.

Artikel 5.57 Waterbergingsfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 5.56, derde lid, kan het bevoegd gezag een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 5.58 Hernieuwbare energie daken industrie- en overige gebruiksfuncties

[werkingsgebied: bedrijventerrein]

In aanvulling op paragraaf 4.4.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden daken van nieuwe gebouwen met een industriefunctie of overige gebruiksfunctie op een “bedrijventerrein” gebruikt voor de opwek van hernieuwbare energie met een minimale opbrengst van <x> kWh per m² per jaar.

Artikel 5.59 Klimaatadaptatie daken industrie- en overige gebruiksfuncties

[werkingsgebied: bedrijventerrein]

In aanvulling op paragraaf 4.4.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden daken van nieuwe gebouwen met een industriefunctie of overige gebruiksfunctie op een “bedrijventerrein” gebruikt voor verbetering van de klimaatadaptiviteit van die gebouwen, door:

- a. hemelwater te bergen met een capaciteit van ten minste <x> l per m² dakoppervlak; of
- b. vegetatie in stand te houden op ten minste <x> % van het dakoppervlak.

Artikel 5.60 Zwerfvuil

[werkingsgebied: bedrijventerrein]

[Bron: 22.53 bruidsschat omgevingsplan (afval: zwerfvuil)]

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

Paragraaf 5.2.2.5 Omgevingsveiligheid

Artikel 5.61 Toepassingsbereik

[werkingsgebied: bedrijventerrein]

Deze paragraaf is van toepassing op:

1. het bouwen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en het realiseren van beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties op een “bedrijventerrein”; en
2. de buitenopslag van brandbare stoffen bij activiteiten met gebruiksruimte.

Artikel 5.62 Verbod kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden risico

1. Het is verboden kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen te bouwen en kwetsbare locaties te realiseren als daarbij niet minimaal de afstanden, als bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van dat besluit, die zijn toegelaten in dit omgevingsplan of bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.
2. Het verbod geldt niet voor kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties waar een activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verricht of die een functionele binding hebben met een activiteit als bedoeld in die bijlage.

Artikel 5.63 Omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beperkt kwetsbaar gebouw te bouwen of een beperkt kwetsbare locatie te realiseren als daarbij niet minimaal de afstanden, als bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van het dat besluit.
2. Het verbod geldt niet voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties waar een activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verricht of die een functionele binding hebben met een activiteit als bedoeld in die bijlage.

Artikel 5.64 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico

1. pm
2. pm
3. een beschrijving van de maatregelen die worden genomen om het plaatsgebonden risico zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te verkleinen.

Artikel 5.65 Beoordelingsregels omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een beperkt kwetsbaar gebouw of het realiseren van een beperkt kwetsbare locatie wordt in ieder geval geweigerd als de hoogte van het plaatsgebonden risico niet in verhouding staat tot het met het beperkt kwetsbare gebouw of locatie te dienen belang.

Artikel 5.66 Verbod zeer kwetsbare gebouwen in aandachtsgebieden

Het is verboden zeer kwetsbare gebouwen te bouwen in aandachtsgebieden als bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.67 Omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een kwetsbaar gebouw te bouwen of een kwetsbare locatie te realiseren binnen aandachtsgebieden als bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.68 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

pm

Artikel 5.69 Beoordelingsregels omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als daarbij minimaal de afstanden, als bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van dat besluit.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. de redelijkerwijs te nemen veiligheidsmaatregelen worden getroffen; en
 - b. het bouwen van een kwetsbaar gebouw of het realiseren van een kwetsbare locatie redelijkerwijs noodzakelijk is.

Artikel 5.70 Buitenopslag brandbare stoffen

1. Opslag van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen vindt zodanig plaats dat bij brand geen onveilige situatie kan ontstaan voor een op een aangrenzende locatie gelegen of op die locatie nog te realiseren gebouw, speeltuin, kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen.
2. Bij opslag van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen, anders dan in tanks, met een vuurlast van 10 ton wordt aan het eerste lid voldaan, als:

- a. de opslag bij brand gedurende een periode van ten minste 60 minuten, gerekend vanaf het ontstaan van de brand, geen grotere stralingsbelasting wordt veroorzaakt dan 15 kW/m² op de grens van de locatie waar de activiteit plaatsvindt;
- b. de bereikbaarheid van de opslag vanaf twee tegenover elkaar liggende zijden is gewaarborgd;
- c. als een derde zijde langer is dan 40 m: in die zijde ook een toegangsmogelijkheid aanwezig is;
- d. er een minimale vrije ruimte is van 5 meter; en
- e. een bluswatervoorziening met gedurende ten minste vier uren een toevoercapaciteit van ten minste 90 m³ per uur aanwezig is bij de opslag.

Afdeling 5.2.3 Wonen

Paragraaf 5.2.3.1 Wonen op een bedrijventerrein

[werkingsgebied: wonen op een bedrijventerrein]

Artikel 5.71 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over 'wonen op een bedrijventerrein' met een functionele binding en met een voormalige functionele binding.

Artikel 5.72 Omgevingsvergunning voor wonen met functionele binding

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning te wonen op het bedrijventerrein.
2. Bijzondere aanvraagvereisten: PM
3. De vergunning wordt alleen verleend als:
 - a. er sprake is van een functionele binding met een nabijgelegen activiteit met gebruiksruimte; en
 - b. andere activiteiten met gebruiksruimte anders dan wonen kunnen blijven voldoen aan de regels over gebruiksruimte.

Artikel 5.73 Omgevingsvergunning voor wonen met voormalige functionele binding

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning wonen met een functionele binding om te zetten in wonen met een voormalige functionele binding.
2. Bijzondere aanvraagvereisten: PM
3. De vergunning wordt alleen verleend als:
 - a. dit wonen niet in strijd is met de doelen van het omgevingsplan; en
 - b. door dit wonen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Afdeling 5.2.4 Bedrijfsactiviteit

[Werkingsgebied: bedrijventerrein]

Paragraaf 5.2.4.1 Bedrijfsactiviteit op een bedrijventerrein

Artikel 5.74 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op bedrijfsactiviteiten op een “bedrijventerrein”, inclusief:

- a) daarbij behorende risicovolle activiteiten als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, anders dan een LPG tankstation;
- b) activiteiten die in aanzienlijke mate geluid produceren als bedoeld in artikel 5.78b, eerste lid, onder b en c, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, mits het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT van het geluid op een afstand van 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht, niet meer bedraagt dan de standaardwaarden, bedoeld in tabel 5.65.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.75 Omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als één of meer van de aandachtsgebieden voor deze activiteit zich uitstrekken buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Artikel 5.76 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit

pm

Artikel 5.77 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als binnen een aandachtsgebied maar buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht, kwetsbare gebouwen of locaties of zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten.

Artikel 5.78 Parkmanagement

1. Bij het verrichten van een activiteit waarbij [PM aard en omvang] af te voeren afval wordt geproduceerd, wordt gebruik gemaakt van de lokaal ingestelde voorziening voor collectieve afvalinzameling.
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid, als: [PM voorwaarden].
3. Bij het verrichten van een activiteit met gebruikruimte wordt [PM maatregelpakket parkmanagement omzetten in regels].

Afdeling 5.2.5 Risicovolle activiteiten

[Werkingsgebied: activiteiten met externe veiligheidsrisico's op een bedrijventerrein]

Artikel 5.79 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op ‘activiteiten met externe veiligheidsrisico's’ als bedoeld in bijlage VII, onderdeel B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.80 Ingesloten activiteiten

1. Uitsluitend in het gebied 'activiteiten met externe veiligheidsrisico's' zijn ingesloten de risicovolle activiteiten, bedoeld in bijlage VII, onderdeel B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. In afwijking van het eerste lid zijn windturbines verboden.

Artikel 5.81 Omgevingsvergunning plaatsgebonden risico buiten locatie activiteit

[Werkingsgebied: activiteiten met externe veiligheidsrisico's]

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als de afstand van de activiteit tot de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht kleiner is dan de afstanden voor het plaatsgebonden risico, als bedoeld in artikel 5.8 van dat besluit.

Artikel 5.82 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning plaatsgebonden risico buiten locatie activiteit

pm

Artikel 5.83 Beoordelingsregels omgevingsvergunning plaatsgebonden risico buiten locatie activiteit

pm

Afdeling 5.2.6 Detailhandelsactiviteit

Paragraaf 5.2.6.1 Grootschalige detailhandelsactiviteit

[Werkingsgebied: grootschalige detailhandelsactiviteiten]

Artikel 5.84 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over 'grootschalige detailhandelsactiviteiten'.

Artikel 5.85 Ingesloten activiteiten

1. Uitsluitend in het gebied 'locaties voor grootschalige detailhandelsactiviteiten' zijn grootschalige detailhandelsactiviteiten ingesloten, inclusief bijbehorende risicovolle activiteiten als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, met uitzondering van:
 - a. showrooms voor gemotoriseerde voertuigen, uitgezonderd showrooms voor fietsen, scootmobielen en in aard en grootte daarmee vergelijkbare voertuigen;
 - b. LPG-tankstations; en
 - c. ...
2. De bruto-vloeroppervlakte van een vestiging van een grootschalige detailhandelsactiviteit bedraagt ten minste m².
3. De verkoop-vloeroppervlakte van een ondergeschikte nevenactiviteit, met inbegrip van de verkoop van niet volumineuze goederen en particuliere dienstverlening, bedraagt maximaal ...% van de totale verkoop-vloeroppervlakte per vestiging.

Artikel 5.86 Omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als één of meer van de aandachtsgebieden voor deze activiteit zich uitstrekken buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Artikel 5.87 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit

pm

Artikel 5.88 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als binnen een aandachtsgebied, maar buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht, kwetsbare gebouwen of locaties of zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten.

Afdeling 5.2.7 Horeca-activiteiten

[Werkingsgebied: locaties voor horeca]

Artikel 5.89 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over 'horeca-activiteiten'.

Artikel 5.90 Ingesloten activiteiten

1. Uitsluitend binnen locaties voor horeca zijn horeca-activiteiten ingesloten in categorie [PM] als bedoeld in [PM].
2. Voor zover horeca-activiteiten niet in pandig plaatsvinden, gelden aanvullend de regels voor:
 - a. horecaterrasactiviteiten als bedoeld in [PM]; en
 - b. ...

Artikel 5.91 Geur horeca-activiteit

[Alternatief werkingsgebied: locatie voor bereiden van voedsel => algemene regel]

PM

Afdeling 5.2.8 Leisure-activiteiten

[Werkingsgebied: leisure-activiteiten]

Artikel 5.92 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over 'leisure-activiteiten'.

Artikel 5.93 Ingesloten activiteiten

1. Uitsluitend binnen locaties voor leisure zijn leisure activiteiten toegestaan.

2. Binnen gebiedstype bedrijventerrein zijn uitsluitend sportscholen toegestaan, waarbij geldt dat:
 - a. als ondergeschikte nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 - b. als ondergeschikte nevenactiviteiten zijn uitgesloten:
 - c. het aantal sportscholen maximaal 1 per bedrijventerrein bedraagt;
 - d. de vloeroppervlakte van een sportschool maximaal ... m² bvo bedraagt.

Afdeling 5.2.9 Zelfstandige kantooractiviteit

[Werkingsgebied: zelfstandige kantoor-activiteiten]

Artikel 5.94 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over zelfstandige kantoor-activiteiten.

Artikel 5.95 Ingesloten activiteiten

Uitsluitend binnen locaties voor zelfstandig kantoor zijn zelfstandige kantoor-activiteiten toegestaan, tot een maximum vloeroppervlakte van ... m² bvo.

Afdeling 5.2.10 Activiteiten met gebruiksruimte op specifieke locaties

Paragraaf 5.2.10.1 Overige activiteiten op het bedrijventerrein

Artikel 5.96 Manege op het bedrijventerrein

[Werkingsgebied: manege op bedrijventerrein]

1. Uitsluitend op de locatie “manege op bedrijventerrein” is de bestaande manege-activiteit toegestaan, waarvoor geldt:
 - a. de maximum bruto-vloeroppervlakte is ... m²;
 - b. het maximum aantal gestalde dieren is;
 - c. de openingstijden zijn....; en
 - d. ...
2. Als ondergeschikte nevenactiviteit van de manege-activiteit is onzelfstandige detailhandel toegestaan tot een maximum verkoop-vloeroppervlakte van ... m².
3. Als ondergeschikte nevenactiviteit van de manege-activiteit is onzelfstandige horeca toegestaan:
 - a. in de horeca-categorie ... als bedoeld in ...;
 - b. tot een maximum bruto-vloeroppervlakte van ... m²; en
 - c. in de vorm van een terras [situering, omvang].
4. Met het oog op de brandveiligheid gelden de volgende regels:
 - a. ...

Artikel 5.97 Overige activiteiten met gebruiksruimte op het bedrijventerrein

[werkingsgebied: bedrijventerrein]

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op het bedrijventerrein niet ingesloten activiteiten met gebruiksruimte uit te voeren.
2. Bijzonder aanvraag vereisten: PM
3. De vergunning wordt niet verleend voor:
 - a. ippc-installaties;
 - b. Seveso-inrichtingen;
 - c. mer(beoordelings)plichtige activiteiten;
 - d. risicovolle activiteiten; en
 - e. geluid- of geurvoelige activiteiten.
4. De vergunning wordt alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties;
 - b. de doelen voor dit gebied in acht worden genomen; en
 - c. door de activiteit geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - i. het woon- en leefmilieu; en
 - ii. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Titel 5.3 Trekkende activiteiten met gebruiksruimte

Betreft de trekkende activiteiten met gebruiksruimte en tijdelijke activiteiten in de openbare ruimte

Deze regels maken geen onderdeel uit van deze staalkaart
--

Titel 5.4 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten

Afdeling 5.4.1 Ruimtelijke bouwactiviteit

Paragraaf 5.4.1.1. Algemene regels

Artikel 5.98 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 5.99 Oogmerken

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

- a. het beschermen van [landschappelijke en] stedenbouwkundige waarden;
- b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- c. het beschermen van het woon- en leefklimaat; en
- d. het beschermen van de gezondheid.

Artikel 5.100 Meetbepalingen

Voor de toepassing van de regels in deze afdeling wordt op de volgende wijze gemeten:

- a. bouwhoogte: de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
- b. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; en
- d. straatpeil:
 1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en
 2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Paragraaf 5.4.1.2 Bouwen bedrijfsgebouwen

Artikel 5.101 Ingesloten bedrijfsgebouwen

[Werkingsgebied: bouwvlak op bedrijventerrein]

1. Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan met het oog op de ingesloten activiteiten.
2. In ieder geval zijn ingesloten:
 - a. ...
3. In ieder geval zijn uitgesloten:
 - a. ...

Artikel 5.102 Situering en bebouwingsdichtheid

[Werkingsgebied: bouwvlak op bedrijventerrein]

1. De afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal [x m].
2. De afstand van een bedrijfsgebouw tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal [x m].
3. Van de oppervlakte van een perceel wordt maximaal [x %] bebouwd met bedrijfsgebouwen, waarbij tevens overkappingen en luifels worden meegerekend.

Artikel 5.103 Afmetingen

[Werkingsgebied: bouwvlak op bedrijventerrein]

1. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal [x m].
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid.
3. De vergunning wordt alleen verleend:
 - a. voor een bouwhoogte van maximaal [x m];

- b. over maximaal [x %] van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen op een perceel;
- c. als door maatregelen of op een andere manier onevenredige hinder voor belanghebbenden wordt voorkomen; en
- d. als de hogere bouwhoogte uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit inpasbaar is.

Artikel 5.104 Uiterlijk

[Werkingsgebied: bouwvlak op bedrijventerrein]

Een bedrijfsgebouw voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen, als bedoeld in [#].

Artikel 5.105 Blauw-groen dak

[Werkingsgebied: bouwvlak op bedrijventerrein]

1. Met het oog op het beperken van wateroverlast wordt bij nieuwbouw van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van tenminste [x m²] voorzien in de aanleg van een blauw-groen dak.
2. Het dak heeft een bergingscapaciteit van ten minste <x> mm.
3. De bergingscapaciteit is tussen <y> en <z> dagen weer volledig beschikbaar.

Paragraaf 5.4.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

[Werkingsgebied: bedrijventerrein]

Artikel 5.106 Ingesloten bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan met het oog op de ingesloten activiteiten.
2. In ieder geval zijn ingesloten:
 - b. ...
3. In ieder geval zijn uitgesloten:
 - b. ...

Artikel 5.107 Afmetingen

1. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
2. [x m] voor ...
3. [y m] voor ...

Artikel 5.108 Situering en bebouwingsdichtheid

1. De afstand van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal [x m].
2. De afstand van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal [x m].

3. Van de oppervlakte van een perceel wordt maximaal [x %] bebouwd met bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarbij tevens overkappingen en luifels worden meegerekend.

Paragraaf 5.4.1.4 Overige regels ruimtelijke bouwactiviteit

Artikel 5.109 Aanvullende beoordelingsregel parkmanagement

[werkingsgebied: bedrijventerrein]

1. In aanvulling op artikel 5.102, derde lid, en PM wordt een omgevingsvergunning voor bouwen alleen verleend als aan de volgende kwaliteitseisen uit het [PM maatregelpakket parkmanagement] wordt voldaan:
 - a. Het beeldkwaliteitsplan; en
 - b. ...
2. Bij de aanvraag van de vergunning wordt aangegeven op welke wijze de aanvraag tegemoet komt aan de gestelde kwaliteitseisen, voor zover deze relevant zijn voor de aangevraagde activiteit.

Afdeling 5.4.2 Technische bouwactiviteit

Paragraaf 5.4.2.1 Algemene regels

[Werkingsgebied: ambtsgebied]

Artikel 5.110 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling is van toepassing op technische bouwactiviteiten.

Artikel 5.111 Oogmerken

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

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid;
- c. de duurzaamheid; en
- d. het voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.112 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt niet begonnen voordat:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 5.113 Specifieke zorgplicht bescherming omgeving bouwwerkzaamheden

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor technische bouwactiviteiten in dat:

- a. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen; en

- b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

Paragraaf 5.4.2.2 Aansluiting op nutsvoorzieningen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.2.3 Bluswatervoorziening en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten

[gereserveerd]

Paragraaf 5.4.2.4 Energieprestatie van gebouwen

Artikel 5.114 Energieprestatie kantoorgebouwen

1. Een gebouw, of gedeelte daarvan, met een bruto vloeroppervlakte van tenminste 100 m² voor kantooractiviteiten, wordt alleen gebouwd als dit:
 - a. een energiebehoefte heeft van niet meer dan 70 kWh/m² per jaar;
 - b. een primair fossiel energiegebruik heeft van niet meer dan 30 kWh/m² per jaar; en
 - c. voor minimaal 40% van de jaarlijkse energiebehoefte wordt voorzien van energie uit hernieuwbare bronnen die op het eigen bouwperceel wordt gewonnen.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt gebruik gemaakt van de rekenregels, bedoeld in artikel 4.151, vijfde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Paragraaf 5.4.2.5 Milieuprestatie van gebouwen

Artikel 5.115 Milieuprestatie Gebouwen (MPG) kantoorgebouwen

1. Een gebouw, of gedeelte daarvan, met een bruto vloeroppervlakte van tenminste 100 m² voor kantooractiviteiten, wordt alleen gebouwd als wordt voldaan een milieuprestatie van ten hoogste 0,9.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt gebruik gemaakt van de rekenregels, bedoeld in artikel 4.160 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Afdeling 5.4.3 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 5.4.3.1 Algemene regels

[Werkingsgebied: ambtsgebied]

[Gereserveerd]

Afdeling 5.4.4. Sloopactiviteit algemeen

Paragraaf 5.4.4.1 Algemene regels

[Werkingsgebied: ambtsgebied]

Artikel 5.116 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling gaat over sloopactiviteiten.

Artikel 5.117 Oogmerken

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

- a. de waarborgen van de veiligheid;
 - b. het waarborgen van het woon- en leefklimaat;
 - c. het beschermen van de gezondheid;
 - d. het beschermen van landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden;
 - e. het beschermen van het milieu;
 - f. de waterhuishouding;
 - g. de afwikkeling van het verkeer;
 - h. het functioneren van nutsvoorzieningen; en
- ...

Artikel 5.118 Specifieke zorgplicht bescherming omgeving sloopwerkzaamheden

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4 houdt voor sloopactiviteiten in dat:

- a. beschadiging van bestaande werken die niet tot de sloopwerken behoren, zoveel mogelijk wordt voorkomen, beperkt of hersteld; en
- b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

Paragraaf 5.4.4.2 Sloopactiviteiten op een bedrijventerrein

[Werkingsgebied: bedrijventerrein]

Artikel 5.119 Parkmanagement

1. In aanvulling op artikel PM wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel PM alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende kwaliteitseisen uit het [PM maatregelpakket parkmanagement]:
 - a. kansen lokaal hergebruik sloopmaterialen; en
 - b. PM.
2. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt aangegeven op welke wijze de aanvraag tegemoet komt aan de gestelde kwaliteitseisen, voor zover deze relevant zijn voor de aangevraagde activiteit.

6. Beheer en onderhoud

Afdeling 6.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen

Afdeling 6.2 Gedoogplichten

7. Financiële bepalingen

Afdeling 7.1 Kostenverhaal

Afdeling 7.2 Nadeelcompensatie

8. Procedureregels

Afdeling 8.1 Voorbereiding van besluiten

Afdeling 8.2 Gemeentelijke projecten van publiek belang

Afdeling 8.3 Advies

Afdeling 8.4 Maatschappelijk draagvlak

Afdeling 8.5 Andere bestuursorganen

9. Handhaving

Afdeling 9.1 Strafbepalingen

Afdeling 9.2 Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving

10. Monitoring en informatie

Afdeling 10.1 Monitoring

Artikel 10.1 Register plattelandshoreca

11. Overgangsrecht

Afdeling 11.1 Overgangsrecht

Afdeling 11.2 Bruidsschat

Bijlage 1.1 – Begrippen

Bedrijfsactiviteit

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of verzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel.

Deel III Artikelsgewijze toelichting op de regels

Inhoud

1.	Algemene toelichting	80
1.1.	Introductie.....	80
1.2.	Doelen	80
1.3.	Over welke activiteiten worden regels gesteld?	81
1.4.	Regelstructuur	83
2.	Uitleg systematiek regeling activiteiten met gebruikruimte op een bedrijventerrein - focus op geluid en geur.....	85
2.1.	Nieuwe mogelijkheden door integratie van milieu en ruimte in de Omgevingswet.....	85
2.2.	Variant 1, de regeling per activiteit: milieuzonering nieuwe stijl.....	86
2.3.	De cumulatieve regelingen.....	88
2.4.	Aspecten bij de voorbeeldregelingen	91
3.	Artikelsgewijze toelichting op de regels	95
	Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	95
	Hoofdstuk 2 Doelen.....	95
	Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving	95
	Hoofdstuk 5 Activiteiten.....	97
	Bijlage 1 Principes Milieuzonering nieuwe stijl	124

1. Algemene toelichting

1.1. Introductie

Uitgangspunt voor deze staalkaart is het continueren en eventueel uitbreiden van één of meer bedrijventerreinen (zonder verplichte geluidproductieplafonds) in de gemeente. Wel zijn er een aantal belangrijke ontwikkelingen, zoals de woningbouwopgave en de transitieopgaven (energie, klimaat circulair), die vragen om een herstructurering dan wel gedeeltelijke transformatie van bedrijventerreinen. Het blijft daarbij onverminderd van belang om over voldoende gebruiksruimte voor activiteiten op een bedrijventerrein te kunnen beschikken.

1.2. Doelen

Het is van belang de verschillende doelen die van toepassing (kunnen) zijn voor de inhoud van het omgevingsplan te inventariseren, af te wegen en te coördineren met het oog op samenhangende regels in het omgevingsplan.

De gemeente kan verduidelijken waarop het omgevingsplan is gericht: welke doelen door de gemeente worden nagestreefd via het omgevingsplan, met het oog op de doelen van artikel 1.3 in samenhang met artikel 2.1 van de Omgevingswet. Waarbij alle regels in het omgevingsplan tezamen moeten voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Voor veel gemeenten is het belangrijkste doel voor een bedrijventerrein het voorzien in ruimte voor het uitvoeren van economische activiteiten, zonder dat dit tot leidt tot (onaanvaardbare) aantasting van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en met het oog op een duurzame ontwikkeling. Dit raakt direct aan de doelstellingen in artikel 1.3 Omgevingswet (balans tussen benutten en beschermen).

Dit doel vraagt om optimale benutting van de beschikbare ruimte binnen het gebied voor (bedrijfs-) activiteiten, die vanwege hun invloed op de omgeving niet passen in woongebieden of andere gebieden met gevoelige functies.

In deze staalkaart voor bedrijventerreinen richten we ons op de volgende doelen.

Doel: Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat

Dit doel ziet op het toedelen van ruimte aan bedrijfsmatige activiteiten, waaronder risicovolle activiteiten en grootschalige en perifere detailhandel. Dit doel heeft tevens betrekking op de bouw, het gebruik en de instandhouding van bouwwerken.

Te beschermen belangen zijn:

3. Het bieden van voldoende planologische en milieuruimte voor milieuhinderlijke bedrijven en andere activiteiten met gebruiksruimte anders dan wonen.

4. Het kunnen benutten van de openbare ruimte ten aanzien van verkeer, parkeren en afvalinzameling.

Doel: een veilige en gezonde fysieke leefomgeving

De op het bedrijventerrein toegelaten activiteiten mogen niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving bij woningen en andere gevoelige gebouwen op en buiten het bedrijventerrein.

Te beschermen belangen zijn:

2. het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit betreft in ieder geval:

- c) het waarborgen van de veiligheid;
- d) het beschermen van de gezondheid (tegen onder meer geluid, geur en trillingen).

Doel: beschermen van het milieu

Dit doel heeft betrekking op de fysische aspecten van het milieu en is gericht op het tegengaan van verontreiniging van lucht, water en bodem.

Te beschermen belangen zijn:

- het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
- een doelmatig beheer van afvalstoffen.

Doel: het bevorderen van een duurzame ontwikkeling

Dit doel beoogt een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Het doel wordt onderscheiden in drie subdoelen: energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie.

De te beschermen belangen zijn:

- het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
- het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
- het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering waaronder wateroverlast en hittestress.

1.3. Over welke activiteiten worden regels gesteld?

Een belangrijke vernieuwing ten opzichte van de staalkaart bestaande woonwijk is dat activiteiten waarover regels gesteld vanuit een planologisch oogmerk én een milieuoogmerk zijn gebundeld in één activiteit. Dit worden ´activiteiten met gebruiksruimte´ genoemd. Daarmee worden activiteiten bedoeld, die zowel planologische- als milieugebruiksruimte nodig hebben. Kortdurende, tijdelijke activiteiten, zoals bouw, sloop, of aanlegactiviteiten gelden niet als activiteiten met gebruiksruimte. Trekkende activiteiten, zoals marktkramen, gelden wel als activiteiten met gebruiksruimte. Deze activiteiten zijn echter tijdelijk van aard en vinden plaats op de openbare weg of in openbaar gebied. Deze trekkende activiteiten met gebruiksruimte vallen buiten het bereik van deze staalkaart.

Tenslotte onderscheiden we infrastructuur als activiteiten met gebruiksruimte, waarbij het gaat om wegen, spoorwegen en vaarwegen. Deze komen uiteraard ook voor op bedrijventerreinen, maar de staalkaart stelt hiervoor geen regels op.

Deze staalkaart richt zich op 'activiteiten met gebruiksruimte' binnen het gebiedstype bedrijventerrein (niet zijnde industrieterreinen met geluidproductieplafonds als verplichte omgevingswaarden). Binnen de gemeente kunnen meerdere bedrijventerrein zijn, die allen binnen het gebiedstype vallen.

De focus ligt op bestaande bedrijventerreinen en eventueel uitbreiding daarvan. Het kan gaan om bestaande en om nieuwe bedrijventerreinen en er is onderscheid mogelijk in verschillende deelgebieden binnen een bedrijventerrein, voor verschillende soorten activiteiten. Uitgangspunt is dat de vraag óf er een bedrijventerrein is of mag komen/uitbreiden al beantwoord is en dat een eventueel benodigd planMER al is uitgevoerd.

Een deel van de regels in deze staalkaart is gericht op activiteiten met gebruiksruimte binnen het hele ambtsgebied van de gemeente.

In deze staalkaart staat voorop dat een bedrijventerrein in ieder geval is bedoeld voor de activiteit 'bedrijf' in enge zin, dat wil zeggen een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel. Dit type activiteit is (binnen de gegeven definitie, die in de begrippenlijst is opgenomen) is dan ook overal op het bedrijventerrein ingesloten. Omdat deze activiteiten hinderlijk kunnen zijn is een bedrijventerrein in beginsel niet geschikt voor geluid- en geurgevoelige gebouwen. Dit zou onevenwichtig zijn. Nieuwe geluid- en geurgevoelige gebouwen worden dan ook niet ingesloten.

De overgangsgebieden van een bedrijventerrein naar woongebieden zijn veelal bedoeld en ingericht voor de minder hinderlijke activiteiten met gebruiksruimte. Ook deze gebieden zijn in beginsel niet bedoeld voor gevoelige gebouwen en locaties. Het gebied wordt er niet op ingericht en in samenhang met de wel ingesloten functies zou insluiting van 'standaard' gevoelige functies en gebouwen (zoals woningen en scholen) onevenwichtig zijn. Combinaties van wonen en werken kunnen wel ingesloten worden, in beginsel op maat (dus niet in zijn algemeenheid overal).

Voormalige bedrijfswoningen

Op veel bedrijventerreinen zijn bedrijfswoningen aanwezig die inmiddels als burgerwoning in gebruik zijn (door loskoppeling van bedrijf en woning). De nieuwe functie 'voormalige functionele binding' is een evenwichtige tussenvorm tussen bedrijfswoning en reguliere burgerwoning. Dit kan veel problemen voor gemeenten oplossen, handhaving (wegens strijd met de toedelingsregels) kan daarbij achterwege blijven.

Een bedrijventerrein is evenmin gericht op (algemene) toelating van publieksgerichte activiteiten zoals horeca, detailhandel, zelfstandige kantoren en tankstations. In deze staalkaart gaan we ervan uit dat deze activiteiten alleen binnen specifieke gebieden of locaties zijn ingesloten.

Uitsluiting van (directe) toelating van bepaalde activiteiten met gebruiksruimte

De zwaardere bedrijfsactiviteiten zijn niet goed inpasbaar of alleen goed inpasbaar na een integrale afweging en kunnen daarom niet of alleen onder specifieke randvoorwaarden worden ingesloten. Dit geldt uiteraard niet voor al legaal aanwezige bestaande activiteiten.

Uitgesloten van (directe) toelating	Opmerking
ippc-installaties (Richtlijn industriële emissies)	Alleen na integrale afweging. Gebiedstype industrie. Omgevingsvergunningplicht buitenplans.
Seveso-inrichtingen	Toelating beperkt mogelijkheden aangrenzende percelen. Afweging/inpassing op maat, buitenplans.
Nieuwe MER (beoordelings)plichtige activiteiten	Alleen toelaatbaar als een planMER is uitgevoerd en zo nodig een projectMER.

Deze activiteiten worden in de regels daarom van toelating uitgesloten. Een uitzondering kan gemaakt worden voor mer (beoordelings)plichtige activiteiten als de effecten daarvan zijn onderzocht in een planMER en zonodig een projectMER.

1.4. Regelstructuur

Activiteiten met gebruiksruimte worden expliciet toegelaten (insluiten) of verboden (uitsluiten). In deze staalkaart komt een insluitregeling voor wat betreft het benutten van gebouwen en gronden ten behoeve van bovenbeschreven activiteiten met gebruiksruimte. Daarnaast wordt voorzien in een binnenplanse omgevingsplanactiviteit met vergunning om niet toegestane activiteiten alsnog toe te staan, mits de activiteit bijdraagt aan de doelen van het omgevingsplan voor het bedrijventerrein en met een aantal uitsluitingen en randvoorwaarden. Tenslotte kan voor specifieke bestaande situaties die atypisch zijn voor een bedrijventerrein een insluiting op maat worden opgenomen voor een specifieke locatie. In deze staalkaart is een voorbeeld opgenomen voor een bestaande manege.

Voor wat betreft andere activiteiten, zoals bouwen, slopen aanleggen e.d. wordt geen in- of uitsluitregeling opgenomen. Wel is als regel gesteld dat bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken alleen zijn toegestaan met het oog op de ingesloten activiteiten.

In hoofdstuk 4 is voor het gebiedstype bedrijventerrein aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte op het bedrijventerrein zijn ingesloten. Daartoe is in artikel 4.3 in het eerste lid, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten op het bedrijventerrein. Deze activiteiten zijn niet overal op het bedrijventerrein ingesloten. In de regels per type activiteit met gebruiksruimte, in hoofdstuk 5 van titel 2 WONEN, WERKEN, RECREËREN EN MAATSCHAPPELIJK, wordt met werkingsgebieden aangegeven waar elk type activiteit met gebruiksruimte is ingesloten en eventueel onder welke specifieke voorwaarden.

In het tweede lid van artikel 4.3 zijn de afdelingen, paragrafen en subparagrafen opgesomd die van toepassing zijn op het verrichten van de ingesloten activiteiten met gebruiksruimte op het bedrijventerrein.

Dit is overigens niet vertaald naar een kaart met concrete werkingsgebieden. Deze staalkaart beperkt zich tot de voorbeeldprincipes, tot op regelniveau. De concrete uitwerking in met name de werkingsgebieden zal voor elk bedrijventerrein weer anders zijn.

Er wordt in deze staalkaart zo veel mogelijk met algemene regels gewerkt. Het maakt niet veel uit om welk soort activiteit met gebruiksruimte het gaat op een bedrijventerrein. De thematische regels over met name geluid, trillingen, geur en externe veiligheid gelden namelijk voor alle activiteiten met gebruiksruimte, behoudens wonen. Dat betekent dat er naast de insluiting binnen bepaalde werkingsgebieden en eventuele voorwaarden daarbij, meestal slechts beperkt regels zijn opgenomen in de paragrafen per soort activiteit met gebruiksruimte. De thematische regels werken daarbij veelal gemeentebreed en zijn deels gericht op het gebiedstype bedrijventerrein.

2. Uitleg systematiek regeling activiteiten met gebruiksruimte op een bedrijventerrein - focus op geluid en geur

2.1. Nieuwe mogelijkheden door integratie van milieu en ruimte in de Omgevingswet

Door de mogelijkheden in de Omgevingswet wordt het reguleren van activiteiten met gebruiksruimte waar nodig rechtstreeks gekoppeld aan milieunormen (en ook aan eventuele maatregelen en gedragsregels). Een koppeling aan milieucategorieën en SBI-codes in de regels, zoals gebruikelijk in de huidige planologische systematiek, kan hiermee vervallen. Dit biedt én meer flexibiliteit én de mogelijkheid voor een rechtstreekse sturing van gemeenten op de gewenste omgevingskwaliteit.

Er zijn verschillende manieren waarop de gemeente met deze nieuwe mogelijkheden kan omgaan. In deze staalkaart is onderscheid gemaakt in drie soorten regelingen voor activiteiten met gebruiksruimte op een bedrijventerrein:

1. een regeling per activiteit;
2. een cumulatieve regeling met kavelverdeling;
3. een cumulatieve regeling zonder kavelverdeling.

Het uitgangspunt van de drie regelingen is een optimale benutting van het bedrijventerrein, waarbij tegelijk de fysieke leefomgeving (in de omgeving bij milieugevoelige functies) wordt beschermd. In de drie regelingen worden activiteiten met gebruiksruimte nader gereguleerd, waarmee invulling wordt gegeven aan de instructieregels over met name geluid en geur uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

(in bijlage 1 is de beperking tot geluid en geur toegelicht).

Gevolgen van het alleen hanteren van de instructieregels

De instructieregels uit het Bkl geven onder andere geluids- en geurnormen voor activiteiten met gebruiksruimte op en binnen gevoelige gebouwen en locaties. Het alleen hanteren van deze instructieregels in het omgevingsplan betekent dat activiteiten met gebruiksruimte op grote afstand van gevoelige gebouwen en locaties automatisch een grote gebruiksruimte krijgen, ook als ze die niet nodig hebben. Immers: het meest nabij liggende gevoelige gebouw bepaalt dan de gebruiksruimte, ook al zou dit gebouw op 300 m afstand liggen.

Voordelen van de regelingen

Geen onnodig grote gebruiksruimte voor activiteiten met gebruiksruimte

Ten opzichte van alléén de vertaling van de instructieregels uit het Bkl hebben de regelingen voor bedrijventerreinen in deze staalkaart het volgende voordeel. Activiteiten met gebruiksruimte op bedrijventerreinen op grotere afstand van woningen (met bijvoorbeeld een ligging nabij onbebouwd gebied) krijgen niet zonder meer onbeperkte gebruiksruimte. Dit kan voor een verdere doorontwikkeling van het stedelijk gebied van groot belang zijn (geen onnodig grote gebruiksruimte die bij het beginnen van activiteiten met gebruiksruimte bijvoorbeeld door een slimmere inrichting of gebouwaanpassing gemakkelijk voorkomen had kunnen worden).

Vooraf helderheid over de gebruiksruimte

Ook geven de regelingen voor bedrijventerreinen bedrijven vooraf helderheid over hun gebruiksruimte. Dit is een voordeel ten opzichte van meer flexibele regelingen in bijvoorbeeld grootschalige transformatiegebieden (van bedrijventerreinen naar gemengd gebied). In dergelijke gebieden wordt veelal gewerkt met de instructieregels uit het Bkl, eventueel aangevuld met een cumulatieve norm. Dit biedt veel flexibiliteit, maar daarmee ook in enige mate onzekerheid. Ideeën over het starten of uitbreiden van een activiteit met gebruiksruimte kunnen daar bijvoorbeeld worden gedwarsboomd door de realisatie van een gevoelig gebouw op het naastgelegen perceel, als de planvorming van dit gevoelige gebouw sneller gaat.

Rekening houden met cumulatie

Ook wordt in alle drie regelingen rekening gehouden met cumulatie. Voor de cumulatieve regelingen is dit evident. Maar ook de regeling per activiteit (op basis van Milieuzonering nieuwe stijl) is zodanig opgezet, dat relevante cumulatie wordt voorkomen.

In het volgende schema worden de kenmerken en het toepassingsbereik van twee regelingen voor activiteiten met gebruiksruimte op een bedrijventerrein schematisch weergegeven: wanneer kan een gemeente welke regeling het beste toepassen?

Toepassingsbereik regeling per activiteit op bedrijventerrein

Kenmerken regeling

- Principe van functiescheiding
- Gebruiksruimte van bedrijfsmatige activiteiten loopt in aantal schillen/stappen op bij grotere afstand...
- Normen voor gebruiksruimte per bedrijfsmatige activiteit is afhankelijk van ligging in schil op het bedrijventerrein
- Relatief eenvoudige (en globalere) regeling met normen in omgevingsplan
- Onderzoeksverplichting bij nieuwe bedrijfsmatige activiteiten is relatief laag: alleen individuele toetsing
- Toetsing van cumulatie en zonebeheer ivm cumulatie is niet noodzakelijk
- Ook vertaling van instructieregels uit Bkl in normen opgenomen

Toepassingsbereik cumulatieve regeling op bedrijventerrein

Kenmerken regeling

- Principe van functiescheiding
- Normen voor gebruiksruimte per bedrijfsmatige activiteit zijn afgeleid van cumulatieve norm
- Complexere regeling dan bij regeling per activiteit
- Onderzoeksverplichting bij nieuwe bedrijfsmatige activiteiten is hoger: cumulatieve toetsing
- Gebruiksruimte van bedrijfsmatige activiteit per perceel gedetailleerder vastgelegd
- Zonebeheer en het reguleren cumulatieve geluidbelasting is noodzakelijk
- Ook vertaling van instructieregels uit Bkl in normen opgenomen

Voor welk soort gebied en gebiedsambitie?

1. bedrijventerrein met lage of gemiddelde geluid- en geurbelasting op omliggende woonomgeving (ook terreinen met zware bedrijvigheid, als deze op grote afstand van woonomgeving ligt).

- *Bijbehorende gebiedsambitie, -proces en sturingsstrategie gemeente:*
 - bedrijventerrein laten voortbestaan en lage/gemiddelde geluid-/geurbelasting behouden (consolideren), én;
 - sturingsstrategie: sturing per activiteit in de bescherming van de fysieke leefomgeving (bij vestiging van een nieuw bedrijf is alleen individuele toetsing noodzakelijk)

Voor welk soort gebied en gebiedsambitie?

1. bedrijventerreinen met hoge geluid- en of geurbelasting op omliggende woonomgeving.

- *Bijbehorende gebiedsambitie, -proces en sturingsstrategie gemeente:*
 - bedrijventerrein laten voortbestaan en woonomgeving beschermen door te zorgen dat geluid-/geurbelasting niet toeneemt (consolideren/eventueel herstructureren).
 - Sturingsstrategie: cumulatieve sturing in de bescherming van de fysieke leefomgeving (cumulatieve toetsing/zonebeheer)

2. bedrijventerrein met lage of gemiddelde geluid- en geurbelasting op omliggende woonomgeving.

- *Bijbehorende gebiedsambitie, -proces en sturingsstrategie gemeente:*
 - Bedrijventerrein laten voortbestaan en lage/gemiddelde geluid- en geurbelasting behouden (consolideren).
 - Sturingsstrategie (anders dan bij eenvoudige regeling): cumulatieve sturing in de bescherming van de fysieke leefomgeving (cumulatieve toetsing/zonebeheer)

2.2. Variant 1, de regeling per activiteit: milieuzonering nieuwe stijl

Milieuzonering nieuwe stijl

Het regelen van activiteiten met gebruiksruimte met behulp van de van oudsher bekende VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' met richtafstanden voor milieucategorieën en een staat van bedrijfsactiviteiten is een bekende methode waar de praktijk veel ervaring mee heeft. Deze staalkaart is bedoeld als inspiratiekader voor de gemeente om na te gaan hoe zij de nieuwe

mogelijkheden uit de Omgevingswet kan benutten om activiteiten met gebruikruimte op een voor haar geschikte manier te regelen. Oftewel: hoe het anders kan ten opzichte van de huidige praktijk.

De VNG heeft aangegeven de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' niet meer passend te vinden binnen het nieuwe stelsel van de Omgevingswet. Het staat een gemeente uiteraard vrij om toch gebruik te maken van deze VNG-uitgave. Bedenk hierbij wel dat de bedrijvenlijsten bij de VNG-uitgave niet meer geactualiseerd zullen worden.

In deze staalkaart is wel de VNG-uitgave Milieuzonering nieuwe stijl uitgewerkt en doorvertaald voor toepassing onder de Omgevingswet.

In bijlage 1 wordt de toepassing van Milieuzonering nieuwe stijl verder uitgelegd, onderstaand zijn enkele hoofdlijnen beschreven.

Oplopende gebruikruimte in afstandsstappen

Om een evenwichtige toedeling van functies te bereiken, is het uitgangspunt voor bedrijventerreinen: functiescheiding en voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties. Hoe groter deze afstand, hoe meer gebruikruimte voor geluid en geur de activiteiten op een bedrijventerrein krijgen in het omgevingsplan. De gebruikruimte voor geluid en geur voor (bestaande en toekomstige) activiteiten loopt hierbij in een viertal stappen op.

Deze regeling limiteert de gebruikruimte per activiteit met gebruikruimte. Hierbij is de hoeveelheid gebruikruimte afhankelijk van de schil/het deelgebied van het bedrijventerrein waarin de activiteit met gebruikruimte ligt. Door de gebruikruimte per gebied per activiteit te limiteren, is het op een relatief eenvoudige en arbeidsextensieve wijze mogelijk nieuwe activiteiten met gebruikruimte evenwichtig toe te delen aan locaties op het bedrijventerrein. Van belang hierbij is dat de gebruikruimte geldt op een vaste afstand van 30 of 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit met gebruikruimte wordt verricht. Iedere activiteit met gebruikruimte krijgt hierbij zijn eigen gebruikruimte, zonder dat dit kan leiden tot significante cumulatieve effecten in de woonomgeving.

Een van de kernonderdelen van deze systematiek is het onderscheid tussen rustige woonwijk en gemengd gebied, voor de woongebieden grenzend aan het bedrijventerrein, met name voor de ligging van de vier zones met oplopende beschikbare geluidruimte. Het is niet altijd duidelijk of een gebied kwalificeert als rustig of gemengd, daarom is het aan te raden om in paragraaf 4.3 van het omgevingsplan bij de thematische gebiedsaanwijzingen met werkingsgebieden de rustige woonwijken (en daarmee vergelijkbaar) en de gemengde gebieden aan te geven en bij het vaststellen van de zones voor geluid daar mee rekening te houden.

Voordelen regeling per activiteit

De regeling per activiteit is geschikt voor een gemeente om toe te passen in een meer standaard situatie van een bedrijventerrein in de omgeving van woningen, waarbij weinig milieuoverlast wordt ervaren.

De gebruikruimte voor geluid en geur kan worden beschouwd als een slot op de deur. Niet alle bedrijven zullen deze ruimte nodig hebben. En het zal lang niet altijd nodig zijn om te onderzoeken of kan worden voldaan. Dit is conform de huidige praktijk.

De belangrijkste voordelen van deze benadering zijn:

- Toetsing, bewaking en regulering van cumulatieve milieuhinder van het gehele bedrijventerrein (vooral geluid via geluidverkaveling) is niet nodig. Hierdoor kan volstaan worden met alleen een individuele toetsing per nieuwe activiteit met gebruiksruimte. Dit is conform de huidige praktijk voor bestaande bedrijventerreinen.
- De benadering beperkt hiermee de administratieve en onderzoeklasten bij vestiging van een nieuw bedrijfsactiviteit (of uitbreiding/wijziging van een bestaande activiteit).

Hulpmiddel bij inschatting directe toelaatbaarheid activiteit met gebruiksruimte: inpassingstool

Anders dan in de huidige praktijk, wordt de toelating van activiteiten met gebruiksruimte niet gekoppeld aan een Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit betekent minder houvast voor de plantoetsers bij de bepaling of een activiteit wel of niet direct kan worden toegelaten.

Een hulpmiddel voor de plantoetsers en ook de gebruikers van het omgevingsplan (inwoners én bedrijven) kan een nog op te stellen indicatieve bedrijvenlijst⁴ zijn, met een onderverdeling van verschillende soorten activiteiten met gebruiksruimte en het naar verwachting bijpassende gebiedstype (functiemenging inclusief wonen, bedrijventerrein (of ander werkgebied) met gebruiksruimte geluid niveau 1, 2, 3 of 4, en/of gebruiksruimte geur niveau 1, 2 of 3. Nadrukkelijk zonder de bedoeling de lijst te koppelen aan de regels, ook niet via beleidsregels.

Aan de lijst kan een aantal variabelen worden toegevoegd, zoals:

- wel of niet werkzaam in avond/nacht;
- wel of niet transportactiviteiten met zwaar vrachtverkeer in avond/nacht;
- wel of niet laden en lossen met een dieselheftruck;
- wel of niet activiteiten op buitenterrein.

Het hulpmiddel zou een niet wettelijke 'inpassings-tool' zijn, waarbij vrij eenvoudig, aan de hand van het invullen van variabelen en locatie, bepaald kan worden of de activiteit met gebruiksruimte zou kunnen passen op de gewenste locatie.

2.3. De cumulatieve regelingen

2.3.1. Inleiding

Een gemeente kan er ook voor kiezen om de cumulatieve belasting van de activiteiten op het bedrijven terrein op de woonomgeving te begrenzen en beheersen. Bijvoorbeeld wanneer de regeling per activiteit niet volstaat (er wordt milieuoverlast ervaren) of wanneer de gemeente strakker op cumulatie wil sturen. Bij deze cumulatieve regeling is toetsing en bewaking van de cumulatie noodzakelijk. In de varianten 2 en 3 voor geluid- en geurruimte voor activiteiten is sprake van het bewaken van de cumulatieve geluid- en geurruimte. Hiervoor zullen registers worden opgesteld en beheerd. De registers worden benut bij het beoordelen van de vergunningplichten.

⁴ Geen onderdeel van deze staalkaart.

Deze registers maken geen onderdeel uit van de wettelijke registers, zoals het centrale register geluid. Het betreft registers die specifiek gelden voor het bedrijventerrein.

Een cumulatieve regeling is naar verwachting arbeidsintensiever voor zowel gemeente als bedrijven en bovendien minder flexibel.

De varianten 2 en 3 voor geluid en geur kunnen apart van elkaar worden gekozen. Een combinatie van de varianten 2 en 3 per aspect is dus mogelijk, bijvoorbeeld om voor geluid te kiezen voor variant 2 en voor geur voor variant 3. Los daarvan zij vermeld, dat omdat het aspect geur over het algemeen slechts bij een aantal bedrijven relevant is het voor het aspect geur voor de hand ligt om te kiezen voor variant 3.

Voor geluid tenslotte is het ook nog mogelijk om voor het bedrijventerrein zogenaamde vrijwillige geluidproductieplafonds vast te stellen, eventueel als vrijwillige omgevingswaarden, op dezelfde wijze als verplicht is gesteld voor industrieterreinen waarop activiteiten zijn ingesloten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Cumulatieve regeling met vrijwillige geluidproductieplafonds

Cumulatie van geluid is wettelijk geregeld bij het insluiten van activiteiten die in aanzienlijke mate geluidhinder veroorzaken op daarvoor aangewezen industrieterreinen. Onder de Omgevingswet gelden hiervoor geluidproductieplafonds industrielawaai. Industrieterreinen vallen buiten deze staalkaart. De systematiek (geluidproductieplafonds industrielawaai) kan indien gewenst ook worden toegepast voor reguliere bedrijventerreinen, als niet-wettelijke of vrijwillige geluidproductieplafonds.

Deze mogelijkheid is in deze staalkaart niet verwerkt.

2.3.2. Variant 2 – met verkaveling

De verkaveling zorgt voor een optimale verdeling van de beschikbare geluid- en geurruimte op het bedrijventerrein.

De meerwaarde van verkaveling

Wanneer de verdeling van gebruikruimte niet gereguleerd wordt (zoals in variant 3 hierna), geldt bij het toetsen van activiteiten met gebruikruimte aan de cumulatieve normen het principe 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Dit kan betekenen dat de totale gebruikruimte maar door een beperkt deel van het bedrijventerrein wordt gebruikt. In dat geval is er op het overige deel van het bedrijventerrein geen gebruikruimte meer beschikbaar, ook al zijn er nog lege percelen. Door het opnemen van een verkaveling wordt dat voorkomen: hiermee wordt de totale gebruikruimte verdeeld over het gehele bedrijventerrein. Door deze verkaveling wordt in het omgevingsplan zorg gedragen voor een optimale benutting van de beschikbare bedrijfspercelen. Met het vastleggen van de gebruikruimte wordt gewaarborgd dat de belasting van alle bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein samen binnen de cumulatieve normen blijft.

Geluidverkaveling

Dit omgevingsplan regelt met variant 2 middels een geluidverkaveling de toedeling van geluidruimte op een bedrijventerrein. Dit om te borgen dat de geluidbelasting vanwege de activiteiten op

bedrijventerrein niet hoger wordt dan de toegelaten gecumuleerde geluidwaarden vanwege dit bedrijventerrein.

Bovendien biedt dit de kans om voor bedrijven duidelijkheid te scheppen én te krijgen over de beschikbare geluidruimte en de toekomstige vestiging- en uitbreidingsmogelijkheden op afzonderlijke nog uit te geven kavels. Door de gebudgetteerde geluidruimte per kavel kan worden voorkomen dat de aanwezige geluidruimte wordt ingevuld door de eerste bedrijven die zich vestigen, waardoor de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreidingsmogelijkheden voor zittende bedrijven in gevaar komt.

De invulling van deze geluidverkaveling is nader toegelicht in bijlage 1 bij deze toelichting.

Geurverkaveling

Niet alle bedrijven zijn geurrelevant. Door de totale geurruimte te verdelen over alle kavels zal in de praktijk lang niet alle beschikbaar gestelde geurruimte benut worden. Bij de regeling is hiermee rekening gehouden.

Ten eerste krijgt elke activiteit een standaard geurruimte tot op de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Deze standaardgeurruimte is heel beperkt en lokaal en wordt bij de bepaling van de cumulatieve geurbelasting buiten beschouwing gelaten. Hiermee wordt voorkomen dat er kavels op een bedrijventerrein zonder geurruimte geraken, op het moment dat de volledige cumulatieve geurruimte is uitgegeven.

Een geurrelevante activiteit die niet voldoende heeft aan de beperkte standaard geurruimte kan met een omgevingsvergunning meer geurruimte vragen. Deze vergunning wordt alleen verleend als de cumulatieve norm niet wordt overschreden en tevens een norm gerelateerd aan de oppervlakte van de locatie waar de activiteit wordt verricht ten opzichte van het totale bedrijventerrein niet wordt overschreden.

2.3.3. Variant 3 – zonder verkaveling

Voor gemeenten die juist voorstander zijn van het principe 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt' is variant 3 wellicht een goede optie.

Verdeling van geluidruimte

In de basis krijgt elke activiteit een standaard geluidruimte tot op de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Deze standaardgeluidruimte is heel beperkt en lokaal en wordt bij de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting buiten beschouwing gelaten. Hiermee wordt voorkomen dat er kavels op een bedrijventerrein zonder geluidruimte geraken, op het moment dat de volledige cumulatieve geluidruimte is uitgegeven. Op dit punt is de regeling vergelijkbaar met die voor geur in de vorige paragraaf mét verkaveling.

Een relevante activiteit die niet voldoende heeft aan de beperkte standaard geluidruimte kan met een omgevingsvergunning meer geluidruimte vragen. Deze vergunning wordt alleen verleend als de cumulatieve norm niet wordt overschreden. Deze regeling sluit niet uit dat één of enkele activiteiten alle beschikbare geluidruimte vergund krijgen. Voor nieuwe activiteiten of uitbreiding van bestaande activiteiten is dan alleen de beperkte geluidruimte op de grens van de locatie beschikbaar of de al eerder vergunde geluidruimte. Wel biedt de regeling de mogelijkheid om geluidruimte van andere

locaties over te nemen. Dit kan handel in geluidruimte in de hand werken, daarom is als regel gesteld dat niet meer geluidruimte wordt vergund dan nodig is voor de aangevraagde activiteiten, na toepassing van de beste beschikbare technieken.

De verdeling van geurruimte

De regeling voor verdeling van geurruimte zonder verkaveling is vergelijkbaar met die voor geluid.

2.3.4. De keuze voor een variant

In de introductie hebben we de volgende bedrijventerreinen onderscheiden:

1. Bedrijventerreinen of delen daarvan met een lage milieubelasting, die tevens geschikt zijn voor detailhandel, dienstverlening en horeca.
2. Bedrijventerreinen aan de rand van de stad, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen:
 - a) bedrijventerreinen met een lage tot middelhoge milieubelasting die grenzen aan geprojecteerde ontwikkellocaties voor milieugevoelige functies zoals wonen,
 - b) perifere bedrijventerreinen met een middelhoge tot zware milieubelasting waarbij zorgvuldig omgaan met de ruimte op het bedrijventerrein het doel is.

Variante 1 is met name geschikt voor bedrijventerrein 1 en 2a. Varianten 2 en 3 met een cumulatieve benadering zijn vooral geschikt voor bedrijventerrein 2b, waarbij varianten 2 en 3 uitwisselbaar zijn. Bijvoorbeeld variant 2 voor geluid en variant 3 voor geur.

In het algemeen kan gesteld worden dat een cumulatieve benadering gewenst kan zijn in al hoog belaste situaties. In situaties waarin van oudsher al succesvol inwaartse zonerings is toegepast zal variant 1 doorgaans toereikend zijn.

2.4. Aspecten bij de voorbeeldregelingen Afwijken met een omgevingsvergunning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen voor de gebruikruimte, indien onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen en derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Indieningsvereisten en onderzoek

Niet alle activiteiten zullen de standaard gebruikruimte voor geluid en geur in de verschillende zones nodig hebben. En het zal lang niet altijd nodig zijn om te onderzoeken of kan worden voldaan. Dit is conform de huidige praktijk. Wel zal door de aanvrager/gebruiker onderbouwd moeten worden, dat kan worden voldaan aan de gestelde normen voor geluid en geur. In de regels is daarvoor een meldingssysteem opgenomen.

Daarnaast is in de regels de mogelijkheid opgenomen om met een maatwerkvoorschrift een geluid- of geuronderzoek te laten verrichten.

Bestaande activiteiten

De regels in de staalkaart over de milieuaspecten geluid en geur stellen in meerdere gevallen nieuwe of scherpere normen over activiteiten met gebruikruimte, die tot nu toe niet of ruimer golden. Dit betreft met name de gebiedsgerichte geluidnormen voor rustige woonwijken, die 5 dB strenger zijn dan de standaardwaarden uit het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat, en dit betreft de normwaarden voor geluid en geur die de gebruikruimte begrenzen als bedoeld in variant 1 op een

bedrijventerrein (milieuzonering nieuwe stijl). Dit vraagt om een goede regeling van bestaande activiteiten.

Het is daarbij praktisch ondoenlijk om van elke rechtmatig bestaande activiteit bij de inventarisatie voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan na te gaan of al dan niet wordt voldaan aan de nieuwe normen. Deze staalkaart gaat daarom uit van de volgende systematiek.

Bij besluit toegekende rechten gaan mee

Normen voor geluid of geur die in een omgevingsvergunning milieu of maatwerkvoorschrift op grond van het Activiteitenbesluit zijn vastgelegd worden van rechtswege omgezet in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een eventuele afwijking van de nieuwe normen is daarmee direct gedekt door een omgevingsvergunning.

Bekende afwijkingen

Van een aantal activiteiten is wellicht al bekend en in beeld dat deze niet voldoen aan de nieuwe normen. Deze specifieke gebruiksruimte kan reeds op maat met een eigen werkingsgebied aan de betreffende activiteit worden toegekend.

Algemene regeling bestaande activiteiten

Voor rechtmatig bestaande activiteiten zonder een regeling op maat is een algemene regeling opgenomen waardoor gedurende X jaar (bijvoorbeeld 2 jaar) een afwijking van de norm wordt toegestaan. Het gaat om afwijkingen van de norm voor activiteiten die aantoonbaar bestonden op het moment van de inwerkingtreding van die norm. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit de melding activiteitenbesluit of Bruidsschat of uitgevoerde onderzoeken. Voortzetting van deze afwijking na X jaar kan alleen met een omgevingsvergunning. Hierbij kan de gemeente de toelaatbaarheid beoordelen en eventuele randvoorwaarden vastleggen, waaronder het treffen van (tenminste) BBT-maatregelen en andere maatregelen die redelijkerwijs mogelijk zijn om de afwijking van de norm zoveel mogelijk te beperken. Zoals het zo veel mogelijk gesloten houden van deuren. Omdat de activiteiten onder het oude recht legaal waren, ligt het niet in de rede de vergunning te weigeren indien dit kan leiden tot het noodgedwongen moeten beëindigen van de activiteit.

Meer gebruiksruimte voor onbepaalde tijd

Een alternatief is om de extra gebruiksruimte met een algemene regel toe te staan voor een andere bepaald tijd dan voor maximaal X jaar of zelfs voor onbepaalde tijd. Dit laatste kan wel leiden tot spoorzoeken, indien bijvoorbeeld pas na een periode van 7 jaar duidelijk wordt dat niet aan de norm wordt voldaan. Het zal dan lastig zijn om aan te tonen dat die overschrijding al bestond op het moment van de inwerkingtreding van die norm.

Functionele binding

De beoogde normen voor geluid, trillingen en geur die in een omgevingsplan worden geregeld, gelden niet voor gevoelige objecten die een functionele binding hebben met de activiteiten, die deze omgevingsbelasting veroorzaken. Doorgaans gaat het hier om bedrijfswoningen.

In het Bkl wordt de functionele binding voor geluid geregeld in artikel 5.61, voor trilling in artikel 5.84, voor geur in artikel 5.95.

Volgens de instructienorm in deze artikelen uit het Bkl moet deze uitzondering op de normstelling vanwege de functionele binding expliciet geregeld worden in het omgevingsplan. Hier moet dus een bepaling in het omgevingsplan voor worden opgenomen.

Voor externe veiligheid is de uitzondering voor de functionele binding geregeld in artikel 5.5 Bkl voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Zeer kwetsbare gebouwen zijn *niet* uitgezonderd bij een functionele binding (een kinderopvang bij een gevaarlijke fabriek kan dan dus bijvoorbeeld niet, of moet in ieder geval aan de veiligheidsafstanden voldoen).

Voormalige functionele binding

Behalve een uitzondering op de normstelling voor gevoelige objecten met een functionele binding is er ook een uitzonderingsmogelijkheid vanwege een *voormalige* functionele binding (artikelen 5.62, 5.85 en 5.96 Bkl). Het gaat hier om een uitbreiding van de huidige regeling voor plattelandswoningen, voor andere dan agrarische bedrijven.

Wanneer het gaat om geluid, trilling of geur door een activiteit met gebruikruimte op een bedrijventerrein of een activiteit in de horecasector, kan in het omgevingsplan worden bepaald dat de voorgestane normen niet van toepassing zijn op het geluid, de trilling of de geur door die activiteit op een gevoelig object, dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit.

Deze bepaling uit het Bkl hoeft niet te worden toegepast. Maar de mogelijkheid is er wel.

Bij de normen van externe veiligheid kan deze regeling *niet* worden toegepast. Hiervoor is deze uitzonderingsmogelijkheid niet opgenomen.

Afwijkingen van geluidnormen bij afwijkende en incidentele bedrijfssituaties

Geluid is een kernthema voor de staalkaart. Met name omdat geluid voor nagenoeg alle activiteiten met gebruikruimte relevant is, wat niet geldt voor trillingen, geur en externe veiligheid bijvoorbeeld.

Centraal in de standaardnormstelling staat het begrip “Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten”. In de praktijk kan het geluidsniveau elke dag weer anders zijn. Het gaat vooral om het geluid als gevolg van de bedrijfssituatie die representatief is voor de activiteit. Dit wordt de representatieve bedrijfssituatie genoemd (RBS), zie bijlage IVh bij de omgevingsregeling (REKEN- EN MEETMETHODE GELUID INDUSTRIE). Daarnaast onderscheid het Bkl de uitzonderlijke bedrijfssituatie (UBS). Dit betreft in ieder geval de bekende 12-dagenregeling. Daarnaast kan de gemeente andere afwijkende bedrijfssituatie kwalificeren als uitzonderlijk (UBS).

De geluidnormen in de staalkaart gelden voor de RBS. De normen gelden *niet* voor de UBS. Wel kan worden teruggevallen op de zorgplicht, waarbij het bevoegd gezag alleen wanneer nodig/gewenst (dus op maat in een separaat besluit) restricties kan opleggen, inclusief het vaststellen van normen specifiek voor de UBS.

Het komt regelmatig voor dat er sprake is van afwijkende bedrijfssituaties die niet vallen onder de 12-dagen regeling, dus vaker voorkomen dan twaalf dagen per jaar. Deze situaties kwalificeren in

deze staalkaart binnen bepaalde voorwaarden als UBS. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het wekelijks gedurende een half uur lossen van een meelwagen.

Door te werken met een standaard extra range voor de UBS worden de bestuurslasten verminderd en kan een in de praktijk een werkbare situatie worden bewerkstelligd, zonder dat men steeds zijn toevlucht moet zoeken tot een vergunnings- of maatwerkregiem.

3. Artikelsgewijze toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 (begripsbepalingen)

In dit artikel worden via een verwijzing naar bijlage 1 de begrippen gedefinieerd die in het omgevingsplan worden gebruikt, maar die niet voorkomen in de Omgevingswet en de hierop gebaseerde regelgeving. In het Casco is er een keuze gemaakt, om de begrippen uit de AMvB's van toepassing te verklaren, tenzij hier expliciet van wordt afgeweken. Een ander uitgangspunt is dat wij adviseren om terughoudend om te gaan met het definiëren van begrippen indien dit voor de werking van de regel niet noodzakelijk is, omdat het begrip bijvoorbeeld in normaal spraakgebruik voldoende duidelijk is of dat andere wetgeving hier al in voorziet. Dit voorkomt extra, overbodige definities en maakt het harmoniseren van de begrippen met andere regelgevers makkelijker. Bovendien maakt dit het omgevingsplan ook eenvoudiger te beheren.

In bijlage 1 is voor bedrijventerreinen één begrip opgenomen, namelijk bedrijfsactiviteit (in 'enge' zin): "een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel."

Hoofdstuk 2 Doelen

Artikel 2.1 (algemene doelen omgevingsplan)

In artikel 2.1 zijn de algemene doelen opgenomen die gelden voor het hele ambtsgebied van de gemeente. Deze doelen deels zijn deels ontleend aan artikel 2.1 Omgevingswet. De doelen voor het bedrijventerrein zijn niet exclusief voor het gebiedstype bedrijventerrein, daarom zijn er geen gebiedsspecifieke doelen opgenomen.

Wel is onder lid a een kerndoel voor het gebiedstype bedrijventerrein opgenomen. Omdat dat doel ook voor andere gebiedstypen zal gelden is ook die niet specifiek voor gebiedstype bedrijventerrein opgenomen.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.2 Gebiedstypen

Binnen de gemeente worden in hoofdstuk vier, verschillende gebiedstypen onderscheiden, waaronder het gebiedstype bedrijventerrein.

Artikel 4.1 (aanwijzing)

Met dit artikel wordt het gebiedstype Bedrijventerrein aangewezen en wordt het werkingsgebied bepaald.

Artikel 4.2 (doelen en waarden)

In dit artikel worden de algemene doelen (artikel 2.1) van toepassing verklaard.

Er zijn geen omgevingswaarden van toepassing, wel activiteitoverstijgende normen in afdeling 5.2.2.

Artikel 4.3 (regels voor activiteiten met gebruiksruimte)

Eerste lid

In het eerste lid wordt, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten op het bedrijventerrein. Deze aanwijzing betekent niet dat al die activiteiten overal op het bedrijventerrein zijn toegelaten. Waar welke activiteiten zijn toelaten en onder welke voorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels.

Indien activiteiten hier niet zijn opgesomd, zijn ze niet toegestaan.

Tweede lid

In het tweede lid worden de afdelingen, paragrafen en subparagrafen opgesomd die van toepassing zijn op het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte op het bedrijventerrein.

Derde lid

In dit lid is aangegeven welke deel-activiteiten van de ingesloten activiteiten uit lid 1 expliciet zijn uitgesloten.

Afdeling 4.3 Thema's

Paragraaf 4.3.5 Rustig gebied en gemengd gebied ivm geluid

Zowel voor de toepassing van de systematiek milieuzonering nieuwe stijl als voor gebiedsgerichte geluidwaarden is het onderscheid tussen rustige woonwijk en gemengd gebied relevant. Het is niet altijd duidelijk of een gebied kwalificeert als rustig of gemengd, daarom is het aan te raden om in deze paragraaf 4.3 van het omgevingsplan bij de thematische gebiedsaanwijzingen met werkingsgebieden de rustige woonwijken (en daarmee vergelijkbaar) en de gemengde gebieden aan te geven en bij het vaststellen van de zones voor geluid daar mee rekening te houden.

Paragraaf 4.3.6 Omgevingsveiligheid

Aandachtgebieden en voorschriftengebieden: (Art. 5.14 Bkl)

Aandachtgebieden hoeven in principe niet te worden aangewezen. Deze ontstaan van rechtswege bij verlening vergunning of doen van melding. Het is wel mogelijk om door vastlegging van aandachtsgebieden in het omgevingsplan ruimte te reserveren voor risicovolle activiteiten die er nog niet zijn. In deze staalkaart wordt er van uitgegaan dat die mogelijkheid wordt benut, zie de toelichting op paragraaf 5.2.2.5 Omgevingsveiligheid.

Voorschriftengebieden moeten worden aangewezen als en voor zover zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten binnen aandachtsgebieden. In deze staalkaart zijn zeer kwetsbare gebouwen niet toegelaten binnen aandachtsgebieden.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Titel 5.1 Inleidende bepalingen

Afdeling 5.1.1 Inleidende bepalingen

Artikel 5.1 (normadressaat)

In dit artikel is voor heel hoofdstuk 5 de normadressaat bepaald. Binnen het stelsel van de wet wordt degene die de activiteit verricht primair verantwoordelijk geacht voor de naleving van de regels die gelden voor het verrichten van activiteiten. Voor vergunningplichtige activiteiten is dat expliciet verwoord in artikel 5.37, eerste lid, van de wet. Het gaat daarbij om degene die verantwoordelijk is voor het verrichten van de activiteiten, zoals de eigenaar of de opdrachtgever. Deze moet de vergunningvoorschriften zelf naleven en zorgen dat deze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Dit artikel bevat een soortgelijke bepaling voor de activiteiten die worden geregeld met algemene regels: degene die de activiteiten verricht, moet voldoen aan de regels van dit besluit, en ervoor zorgen dat de mensen of bedrijven die voor haar of hem werkzaamheden verrichten zich aan de regels over de activiteit houden. Het is primair de vergunninghouder of melder die zich aan de regels moet houden. Bij handhaving kan iedereen die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen echter worden aangesproken. In relatie tot de activiteit bouwen kan een aannemer of onderaannemer rechtstreeks worden aangesproken. In specifieke artikelen van dit hoofdstuk kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel. Dit geldt voor de onderhouds- en beheerverplichtingen die zijn opgenomen in hst 6.

Artikel 5.2 (maatwerkvoorschriften)

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

Artikel 5.3 (algemene inherente afwijking)

[gereserveerd]

Artikel 5.4 (specifieke zorgplicht)

In dit artikel is een zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht die in dit hoofdstuk worden geregeld. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, met het oog waarop de regels in de hoofdstuk over die activiteit zijn gesteld. Die doelen zijn terug te vinden in de artikelen met het opschrift "oogmerken". Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te

nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten. In de verschillende afdelingen en (sub)paragrafen van dit hoofdstuk is de specifieke zorgplicht vaak uitgewerkt met een aantal maatregelen die in ieder geval tot deze zorgplicht wordt gerekend.

Artikel 5.5 (algemene gegevens bij een melding)

In het verlengde van het gebruik in het Bal ligt het voor de hand om ook in het omgevingsplan bij bepaalde activiteiten het instrument meldingsplicht in te zetten. Uiteindelijk is de keuze voor wel of niet laten melden activiteitspecifiek. Het gaat er vooral om of het bevoegd gezag wil verzekeren dat het vooraf van een activiteit op de hoogte is. Dat kan aan de orde zijn bij een activiteit met gebruiksruimte, maar ook bij andere categorieën van activiteiten. Het vereisen van een melding zal, net als voor milieubelastende activiteiten in hoofdstuk 4 van het Bal, bij de specifieke activiteit worden aangegeven. Daarnaast ligt het voor de hand om een aantal algemene gegevens vast te leggen, zoals artikel 2.17 van het Bal doet.

Artikel 5.6 (algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden)

Als op grond van een afdeling of (sub)paragraaf van hst 5 van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De plicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen in de paragrafen van deze afdeling. Als in een paragraaf van deze afdeling het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Artikel 5.7 (gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat)

Het eerste lid van artikel 5.5 regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

Artikel 5.8 (gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders)

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.

Het gaat in dit artikel alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de

technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. Met deze formulering is aangesloten op dezelfde regeling voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 16.56 in combinatie met artikel 5.38 van de Omgevingswet. Zie de artikelsgewijze toelichting op die artikelen voor verdere uitleg over 'ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu' en 'ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu'. Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Artikel 5.9 (aanvraagvereisten (algemeen) omgevingsvergunning)

In dit artikel is vastgelegd welke algemene aanvraagvereisten gelden voor een vergunningplichtige activiteit. Deze aanvraagvereisten gelden naast de bijzondere aanvraagvereisten die bij de specifieke activiteit zijn vastgelegd. In de regels is hier nog geen invulling aan gegeven.

Artikel 5.10 (gelijkwaardige maatregelen (algemeen))

[gereserveerd]

Artikel 5.11 (informereren over een ongewoon voorval)

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd; vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen. De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Zie voor verdere uitleg over ongewone voorvallen afdeling 3.6 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal. Het tweede lid bepaalt dat de informatieplicht niet geldt bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

Artikel 5.12 (gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval)

In dit artikel is omschreven welke gegevens en bescheiden over het ongewoon voorval aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt, zodra deze informatie beschikbaar is. Dat hoeft dus niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone voorval zelf.

Artikel 5.13 (informereren over bijzondere omstandigheden die geen ongewoon voorval zijn)

[gereserveerd].

Artikel 5.14 (maatregelen bij bijzondere omstandigheden in de fysieke leefomgeving)
[gereserveerd].

Titel 5.2 Activiteiten met gebruiksruimte: wonen, werken, recreëren en maatschappelijk

Afdeling 5.2.1 Algemeen

Artikel 5.15 (toepassingsbereik)

Deze titel is van toepassing op alle activiteiten met gebruiksruimte binnen het ambtsgebied, tenzij geregeld in een andere titel.

Artikel 5.16 (oogmerken)

Eerste lid:

In dit artikel zijn de concrete doelen of redenen opgenomen van waaruit regels worden gesteld. De oogmerken komen inhoudelijk overeen met de oogmerken die in artikel 2.2 Bal zijn opgenomen aangevuld met een aantal meer planologische oogmerken, zoals het beperken van verkeer van en naar locatiegebonden activiteiten met gebruiksruimte. In artikel 4.3 lid 1 is aangegeven dat de regels tevens zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet hierop en omdat het omgevingsplan als geheel moet zijn gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is dit oogmerk niet expliciet in artikel 5.16 opgenomen.

Tweede lid:

Oogmerken als het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, het beschermen van cultuurhistorische waarden en omgevingskwaliteit in het algemeen liggen niet aan de regels in deze titel ten grondslag. Deze oogmerken liggen ten grondslag aan de ruimtelijke bouwactiviteit, zie afdeling 5.4.1.

Artikel 5.17 (specifieke zorgplicht)

Eerste en tweede lid: In het eerste en tweede lid wordt de specifieke zorgplicht, als bedoeld in artikel 5.4, nader ingevuld voor activiteiten met gebruiksruimte.

Tweede lid: In het tweede lid is bepaald dat de specifieke zorgplicht niet geldt voor aangewezen milieubelastende activiteiten. Voor mba's geldt alleen de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 2.11 Bal.

Artikel 5.18 (samenhangende activiteiten)

Dit artikel maakt het mogelijk om geluid, geur en trillingen van verschillende activiteiten binnen hetzelfde bedrijf in samenhang met elkaar te beoordelen. Voor geluid en trillingen is dit opgenomen op basis van de instructieregels in het Bkl. Maar ook voor geur door bedrijfsmatige activiteiten is gekozen voor een vergelijkbare samenhangende benadering per.

Artikel 5.19 (buiten toepassing tijdelijke situaties)

Het Bkl biedt de mogelijkheid om voor tijdelijke geluid-, geur- en trillinggevoelige gebouwen, af te zien van het laten gelden van de regels over geluid, geur en trillingen. Deze staalkaart maakt daar gebruik van. De toelating van die tijdelijke gevoelige gebouwen in het omgevingsplan moet wel evenwichtig zijn, ook gelet op de te verwachten geluid, geur en trillingbelasting door activiteiten met gebruiksruiimte.

Artikel 5.20 (overgangsrecht bestaande geluid- en geurbelasting)

Eerste lid

De regels in de staalkaart over de milieuaspecten geluid en geur stellen in meerdere gevallen nieuwe of scherpere normen over activiteiten met gebruiksruiimte, die tot nu toe niet of ruimer golden. Dit betreft met name de gebiedsgerichte geluidnormen voor rustige woonwijken, die 5 dB strenger zijn dan de standaardwaarden uit het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat, en dit betreft de normwaarden voor geluid en geur die de gebruiksruiimte begrenzen als bedoeld in variant 1 op een bedrijventerrein (milieuzonering nieuwe stijl). Dit vraagt om een goede regeling van bestaande activiteiten, zie ook de toelichting in paragraaf 2.4.

Voor bestaande activiteiten zonder een regeling op maat is een algemene regeling opgenomen waardoor gedurende X jaar (bijvoorbeeld 2 jaar) een afwijking van de norm wordt toegestaan. Het gaat om afwijkingen van de norm voor activiteiten die aantoonbaar bestonden op het moment van de inwerkingtreding van die norm. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit de melding activiteitenbesluit of Bruidsschat of uitgevoerde onderzoeken.

Meer gebruiksruiimte voor onbepaalde tijd

Een alternatief is om de extra gebruiksruiimte met een algemene regel toe te staan voor een andere bepaald tijd dan voor maximaal X jaar of zelfs voor onbepaalde tijd. Dit laatste kan wel leiden tot spoorzoeken, indien bijvoorbeeld pas na een periode van 7 jaar duidelijk wordt dat niet aan de norm wordt voldaan. Het zal dan lastig zijn om aan te tonen dat die overschrijding al bestond op het moment van de inwerkingtreding van die norm.

Tweede tm vierde lid

Voortzetting van deze afwijking na X jaar kan alleen met een omgevingsvergunning. Hierbij kan de gemeente de toelaatbaarheid beoordelen en eventuele randvoorwaarden vastleggen, waaronder het treffen van (tenminste) BBT-maatregelen en andere maatregelen die redelijkerwijs mogelijk zijn om de afwijking van de norm zoveel mogelijk te beperken. Zoals het zo veel mogelijk gesloten houden van deuren. Omdat de activiteiten onder het oude recht legaal waren, ligt het niet in de rede de vergunning te weigeren indien dit kan leiden tot het noodgedwongen moeten beëindigen van de activiteit.

Vijfde lid

De bepaling in lid 1 die voor rechtmatig bestaande activiteiten afwijking van de bedoelde normwaarden mogelijk maakt is niet altijd van toepassing. Het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat toetsen de normwaarden alleen op feitelijke bestaande gebouwen en niet wel toegelaten maar nog niet gerealiseerde gebouwen. De normwaarden gaan gelden zodra het gebouw gebouwd is. Het is niet de bedoeling om dit principe met de bepaling in lid 1 te doorkruisen. Vandaar de in lid 5

opgenomen beperking. Met de term 'elders in het omgevingsplan' wordt verwezen naar de regels uit de Bruidsschat.

Artikel 5.21 (register bestaande activiteiten met gebruiksruimte)

Artikel 5.21 betreft een concept artikel, dat is opgesteld op basis van de meest recente inzichten. Het is echter goed denkbaar dat de tekst nog wijzigt of wordt aangevuld.

Hst 5 van deze staalkaart bevat regels over het verrichten van bestaande activiteiten met gebruiksruimte en het aanvangen, starten en omzetten van nieuwe activiteiten met gebruiksruimte. Een voorbeeld van de laatste categorie is het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Waar zich bestaande (rechtmatig aanwezige) voormalige bedrijfswoningen bevinden kan echter niet uit het omgevingsplan worden opgemaakt. Voor de toepassing van het omgevingsplan is dit wel wenselijk. De status van plattelandswoning werkt immers door naar de rechten en plichten van hinder veroorzakende activiteiten. In het voorbeeld van de voormalige bedrijfswoning bepaalt het omgevingsplan dat regels voor geur, geluid en trillingen niet van toepassing zijn op het bedrijf waarmee de woning eerder functioneel verbonden was.

Met het oog op de toepasbaarheid en inzichtelijkheid van het omgevingsplan verplicht dit artikel het college van burgemeester en wethouders om een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte op te stellen en bij te houden. Dit register heeft de vorm van een kaart/verbeelding. Het register geeft op perceelsniveau inzicht in de *bestaande activiteiten met gebruiksruimte*, zoals aanwezig ten tijde van de wijziging van het omgevingsplan. De basis van het register zal in de praktijk worden gevormd door de verbeelding van de voorheen geldende bestemmingsplannen, aangevuld met afwijkingen van het omgevingsplan. Het register heeft een *dynamisch karakter*. Activiteiten met gebruiksruimte die met toepassing van de mogelijkheden in dit omgevingsplan worden gestart, gewijzigd of omgezet (na melding, afgifte van een vergunning of ter voldoening aan een informatieplicht) worden eveneens verwerkt in het register. Daarmee is het register altijd actueel. Ter illustratie: na afgifte van een vergunning voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning wordt de geregistreerde activiteit met gebruiksruimte gewijzigd van agrarisch naar wonen. Dit betreft een feitelijke handeling, gebaseerd op een appellabel besluit (de afgifte van de binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit).

Eerste lid

Het eerste lid verplicht de gemeente om een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte op te stellen. Dit is nodig met het oog op de inzichtelijkheid en toepasbaarheid van het omgevingsplan. Tevens bepaalt dit artikel dat de informatie-, meld- en vergunningplichten niet van toepassing zijn op bestaande activiteiten met gebruiksruimte. Daarmee wordt voorkomen dat voor bijvoorbeeld een bestaande bedrijfswoning nogmaals een vergunning moet worden aangevraagd op basis van het omgevingsplan. Het register moet gereed zijn bij de wijziging van het omgevingsplan (ofwel het moment waarop het tijdelijk deel wordt omgezet naar niet-tijdelijk deel). Na inwerkingtreding van het omgevingsplan wordt het register geactualiseerd op basis van verleende vergunningen, ontvangen meldingen en informatie.

Tweede lid

Het college beheert het register. Het register wordt bijgewerkt aan de hand van ontvangen meldingen/informatie of verleende vergunningen. De omzetting van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning is hiervan een voorbeeld. Aanpassing van het register betreft een feitelijke handeling op basis van een juridisch besluit (de omgevingsvergunning), een melding of verstrekte informatie.

Derde lid

Met het oog op de toepassing van het omgevingsplan is het belangrijk dat het register voor eenieder elektronisch raadpleegbaar is. De vormgeving hiervan wordt nog nader uitgewerkt.

Vierde lid

Zoals toegelicht onder het tweede lid is het register een levend product (kaart/verbeelding) en wordt het voortdurend bijgewerkt aan de hand van verleende vergunningen of ontvangen meldingen en informatie. Onder bestaande activiteiten met gebruiksruimte wordt dan ook verstaan: activiteiten zoals aanwezig ten tijde van de wijziging van het omgevingsplan én activiteiten met gebruiksruimte die worden gestart of gewijzigd met toepassing van de mogelijkheden die het omgevingsplan hiervoor biedt.

Artikel 5.22 (melding)

De staalkaart bevat een meldingsplicht voor activiteiten met gebruiksruimte, ook om na te gaan of kan worden voldaan aan de stellen regels voor geluid en geur. Niet alle bedrijven zullen de standaard gebruiksruimte voor geluid en geur nodig hebben. En het zal lang niet altijd nodig zijn om te onderzoeken of kan worden voldaan. Dit is conform de huidige praktijk. Om te voorkomen dat ook hele lichte activiteiten zich moeten melden, kan een drempel worden opgenomen (bijvoorbeeld activiteiten die in de bruidsschat zijn omgezet en die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen). Deze drempel is niet in de staalkaart uitgewerkt.

Indien naar de mening van het bevoegd gezag onvoldoende is onderbouwd dat kan worden voldaan aan de regels voor geluid en geur kan met een maatwerkvoorschrift nadere informatie of een onderzoek worden verlangd. Voor bepaalde activiteiten is op voorhand al bepaald dat een geluidonderzoek nodig is. Dit is nog niet in de staalkaart uitgewerkt (bijvoorbeeld de aanwijzing van inrichtingen in het Activiteitenbesluit waarvoor een geluidonderzoek moet worden uitgevoerd omzetten naar geluidrelevante activiteiten met gebruiksruimte).

Afdeling 5.2.2 Activiteitoverstijgende regels

In deze afdeling zijn normen opgenomen die betrekking hebben op zowel de ontwikkeling als de bescherming van de fysieke leefomgeving. Het zijn normen die in een kwantitatieve of kwalitatieve waarde wordt uitgedrukt en geen omgevingswaarde zijn. Voorbeelden hiervan zijn normen voor geluid, geur en trillingen etc.

Het maakt niet veel uit om welk soort activiteit met gebruiksruimte het gaat op een bedrijventerrein. De thematische regels over met name geluid, trillingen, geur en externe veiligheid gelden namelijk voor alle activiteiten met gebruiksruimte, behoudens wonen.

Per thema wordt het toepassingsbereik van de regels aangegeven. De thematische regels werken veelal gemeentebreed en zijn deels gericht op het gebiedstype bedrijventerrein.

Voor geluid, geur en trillingen geldt dat sprake is van voortdurend werkende regels die gelden voor het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte, anders dan wonen.

Aanvullend op de regels in afdeling 5.2.2 kunnen bij de activiteit zelf ook regels worden gesteld. Dit geldt bijvoorbeeld voor geluid door horeca-activiteiten, scholen en kinderdagverblijven en sportterreinen. Deze aanvullende regels zijn voor bedrijventerreinen doorgaans niet relevant en in deze staalkaart niet uitgewerkt. Ook deze regels werken veelal gemeentebreed, tenzij voia werkngsgebeiden nader ingeperkt.

Paragraaf 5.2.2.1 Geluid door activiteiten

Het Bkl geeft instructieregels voor activiteiten anders dan wonen die in het omgevingsplan verwerkt moeten worden, in het bijzonder voor de thema's geluid, geur, trillingen en externe veiligheid.

De regels gelden vooral voor gevoelige gebouwen buiten het bedrijventerrein. Vanwege de samenhang en als voorbeeld voor de praktijk vormen deze regels niettemin onderdeel van deze staalkaart. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de regels die gelden voor degene die de activiteiten uitvoeren en niet om de regels die van toepassing zijn bij het projecteren of bouwen van nieuwe gevoelige gebouwen in de nabijheid van deze activiteiten.

Bij de regels voor geluid maken we onderscheid tussen de ligging van de bron én de ligging van de ontvanger. Per combinatie kunnen er andere normen gelden.

Voor de bron gaat het om ligging binnen of buiten een bedrijventerrein. Voor agrarische activiteiten in het buitengebied gelden overigens eigen normen, die niet thematisch maar gebiedsspecifiek in de regels zijn verwerkt in de staalkaart buitengebied.

Voor de ontvanger gaat het om ligging in een rustige woonwijk (of daarmee vergelijkbaar), in gemengd gebied of op een bedrijventerrein. (zie ook de toelichting op paragraaf 4.3 van de regels).

Artikel 5.23 (toepassingsbereik)

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven.

De regels gelden voor het gehele ambtsgebied, tenzij anders vermeld en met uitzondering van de industrieterreinen met geluidproductieplafonds.

Voor de specifieke activiteiten uit paragraaf 5.1.4.2.3 van het Bkl zijn geen regels in deze staalkaart uitgewerkt.

De normwaarden voor geluid gelden niet voor geluidgevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit. Zie paragraaf 2.4 voor een nadere toelichting hierop.

De normen voor geluid gelden niet voor geluid dat niet representatief is voor de activiteit. Zie eveneens paragraaf 2.4.

Artikel 5.24 (waar de waarden gelden)

In dit artikel is beschreven waar de normwaarden gelden. Aanvullend op de instructieregels Bkl is voor activiteiten in gemengd gebied een afstandgrens opgenomen, voor het geval dat woningen niet op korte afstand van de activiteiten zijn ingesloten. Dit om te voorkomen dat die activiteiten over heel veel gebruikruimte gaan beschikken, namelijk tot de dichtstbijzijnde woning die bijvoorbeeld pas op 60 meter is gelegen. In de regels is gekozen voor een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Indien een gemeente deze afstand van 10 meter te krap vindt kan ook voor een ander afstand gekozen worden.

Artikel 5.25 (geluid op een geluidgevoelig gebouw)

In dit artikel zijn voorbeeldnormen opgegeven. Voor een rustige woonwijk is daarbij uitgegaan van 5 dB strengere waarden dan de standaardwaarden in het Bkl.

Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met daarin een weergave van gemengde gebieden en rustige woonwijken, idem voor het buitengebied en de bijbehorende normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden

Gemengd gebied

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden		65 dB(A)	65 dB(A)

Rustig

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	65 dB(A)	65 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden		60 dB(A)	60 dB(A)

Activiteiten op een bedrijventerrein op woningen op een bedrijventerrein

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	75 dB(A)	75 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden		70 dB(A)	70 dB(A)

Artikel 5.26 (regelmatige afwijking van representatieve bedrijfssituatie (RBS))

In dit artikel is een standaardregeling opgenomen voor standaard regelmatige afwijkingen van de RBS. Zie ook paragraaf 2.4

Artikel 5.27 (melding regelmatige afwijking van representatieve bedrijfssituatie)

Het kunnen afwijken van de standaardnormen voor standaard regelmatige afwijkingen is gekoppeld aan een meldingsplicht.

Artikel 5.28 (andere regelmatige afwijkingen van representatieve bedrijfssituatie)

Voor andere regelmatige afwijkingen kunnen met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden worden vastgesteld dan de standaardnormen. De kaders daarvoor zijn niet verder indeze staalkaart uitgewerkt.

Artikel 5.29 (geluid binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw)

In dit artikel staan de standaardnormen uit het Bkl.

GELUID OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT MILIEUZONERING NIEUWE STIJL]

Artikel 5.30 (geluidruimte op een bedrijventerrein)

Dit artikel en de volgende artikelen hebben een werkingsgebied dat beperkt blijft tot het bedrijventerrein. De regels gelden aanvullend op de voorgaande geluidregels en dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, zonder een cumulatieve toetsing.

Dit artikel betreft de eerste van de drie opgenomen varianten. Zie hoofdstuk 2 én bijlage 1 voor een uitgebreide toelichting op deze variant en de artikelen 5.30 tm 5.31.

In dit artikel zijn de nog niet ingevulde normwaarden opgenomen. Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met de concrete normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden

Werkingsgebied	Afstand vanaf grens locatie (m)	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	30	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 3	50	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 4	50	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Artikel 5.31 (afwijken van normen binnen specifiek werkingsgebied)

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Artikel 5.32 (afwijken van normen met een omgevingsvergunning)

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden vast te stellen dan de standaardnormen.

GELUID OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT GELUIDVERKAVELING]

Artikel 5.33 (geluidzonering met geluidverkaveling)

Dit artikel betreft de tweede van de drie opgenomen varianten. Zie hoofdstuk 2 en bijlage 2 voor een uitgebreide toelichting op deze variant en de artikelen 5.33 tm 5.35.

Ook deze regels dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, maar dan mét een cumulatieve toetsing, op basis van een kaveldeling. Ten behoeve van die toetsing wordt een geluudaandachtgebied vastgesteld (werkingsgebied).

Het artikel verwijst naar een fictieve tabel (geen onderdeel staalkaart) die normwaarden bevat voor de geluidproductie per bestaand kavel. Voor nieuwe kavels geldt een nog te bepalen geluidbudget op basis van artikel 5.35.

Een beperkte overschrijding is mogelijk mits de cumulatieve waarden in een andere fictieve tabel (eveneens geen onderdeel staalkaart) niet worden overschreden.

Artikel 5.34 (afwijken van geluidnorm met een omgevingsvergunning)

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning een ruimer geluidbudget te verkrijgen, onder benutting van beperkt beschikbare reservegeluidruimte.

Artikel 5.35 (specifieke rekenbepalingen)

Toepassing van deze artikelen vereist specifieke rekenbepalingen, die in dit artikel zijn uitgeschreven.

GELUID OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT CUMULATIEF MET VRIJE VERDELING]

Artikel 5.36 (geluidzonering met vrije geluidruimteverdeling zonder verkaveling)

Dit artikel betreft de derde van de drie opgenomen varianten. Zie hoofdstuk 2 voor een uitgebreide toelichting op deze variant en de artikelen 5.36 tm 5.38.

Ook deze regels dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, maar dan mét een cumulatieve toetsing zónder geluidverkaveling. Dus met een vrije geluidruimteverdeling. Ten behoeve van die toetsing wordt ook voor deze variant een geluudaandachtgebied vastgesteld (werkingsgebied).

In artikel 5.36 is een zeer beperkt standaard geluidbudget per activiteit als geluidruimte vastgesteld.

Artikel 5.37 (afwijken van geluidnorm binnen specifiek werkingsgebied)

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Artikel 5.38 (afwijken van geluidnorm met een omgevingsvergunning)

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning een ruimer geluidbudget te verkrijgen.

Paragraaf 5.2.2.2 Toelaatbare trillingen in trillinggevoelige ruimten

Artikel 5.39 (toepassingsbereik)

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven. De regels gelden voor het gehele ambtgebied, met uitzondering van de industrieterreinen met geluidproductieplafonds.

Artikel 5.40 (normen trillingen)

Voor trillingen zijn de standaardwaarden uit het Bkl overgenomen.

De normwaarden voor trillingen gelden niet voor trillinggevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit. Zie paragraaf 2.4 voor een nadere toelichting hierop.

Paragraaf 5.2.2.3 (geurhinder niet veehouderijen)

Ook bij de regels voor geur maken we onderscheid tussen de ligging van de bron én de ligging van de ontvanger. Per combinatie kunnen er andere normen gelden.

Voor geur door activiteiten op het bedrijventerrein op geurgevoelige gebouwen óp het bedrijventerrein (bijvoorbeeld bedrijfswoningen) is een passende voorbeeld- geurnorm opgenomen.

Voor geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen b́uiten het bedrijventerrein geldt het voorkomen van geurhinder als uitgangspunt. Bij de regels voor specifieke activiteiten, zoals voor horecabedrijven (zowel op als buiten een bedrijventerrein), gelden aanvullend nog andere regels, bijvoorbeeld in de vorm van het voorschrijven van concrete maatregelen.

In de basis zijn geluid- en geurgevoelige gebouwen gelijkgesteld aan elkaar. De gemeente kan in het omgevingsplan ook andere gebouwen en locaties als geurgevoelig aanwijzen. Dat is in deze staalkaart niet uitgewerkt.

Artikel 5.41 (toepassingsbereik)

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven. De regels gelden voor het gehele ambtsgebied, tenzij anders vermeld en met uitzondering van industrieterreinen.

De instructieregels voor geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken zijn niet in deze staalkaart uitgewerkt. De regels voor geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of andere agrarische activiteiten zijn in de staalkaart Buitengebied uitgewerkt.

Artikel 5.42 (waar de waarden gelden)

In dit artikel is op basis van het Bkl beschreven waar de normwaarden gelden. De mogelijkheid om andere dan de in het Bkl aangewezen gebouwen of terreinen aan te wijzen als geurgevoelig is in deze staalkaart niet benut.

Artikel 5.43 (geurhinder door activiteiten)

Geurhinder buiten een industrieterrein of bedrijventerrein moet zo veel mogelijk worden voorkomen.

Voor geur door activiteiten op een bedrijventerrein op een geurgevoelig gebouw op het bedrijventerrein is een standaardnorm opgenomen. Deze kan uiteraard vervangen worden door een andere norm, indien de gemeente die beter passend vindt.

De normwaarden voor geur gelden niet voor geluidgevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit. Zie paragraaf 2.4 voor een nadere toelichting hierop.

GEUR OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT MILIEUZONERING NIEUWE STIJL]

Artikel 5.44 (geurruimte op een bedrijventerrein)

Dit artikel en de volgende artikelen hebben een werkingsgebied dat beperkt blijft tot het bedrijventerrein. De regels gelden aanvullend op de voorgaande geurregels en dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, zonder een cumulatieve toetsing.

Dit artikel betreft de eerste van de drie opgenomen varianten. Zie hoofdstuk 2 voor een uitgebreide toelichting op deze variant en de artikelen 5.44 tm 5.46.

In dit artikel zijn de nog niet ingevulde normwaarden opgenomen. Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met de concrete normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden

Werkingsgebied	Afstand vanaf grens locatie (m)	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
Geurruimte zone 1	30	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 2	50	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 3	50	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

Artikel 5.45 (afwijken van normen binnen specifiek werkingsgebied)

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Artikel 5.46 (afwijken van normen met een omgevingsvergunning)

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden vast te stellen dan de standaardnormen.

GEUR OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT GEURVERKAVELING]

Artikel 5.47 (geurzoning met geurverkaveling)

Dit artikel betreft de tweede van de drie opgenomen varianten. Zie hoofdstuk 2 voor een uitgebreide toelichting op deze variant en de artikelen 5.47 tm 5.49.

Ook deze regels dienen ter afbakening van de geurruimte per activiteit, maar dan mét een cumulatieve toetsing, op basis van een kaveldeling. Ten behoeve van die toetsing wordt een geuraandachtgebied vastgesteld (werkingsgebied).

In artikel 5.47 is een zeer beperkte standaard geurruimte per activiteit vastgesteld.

Artikel 5.48 (afwijken van geurnorm binnen specifiek werkingsgebied)

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Artikel 5.49 (afwijken van geurnorm met een omgevingsvergunning)

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning een ruimer geurbudget te verkrijgen, mits wordt voldaan aan rekenregels gekoppeld aan de relatieve grote van het oppervlak

van de activiteit t.o.v. het totale oppervlak van het bedrijventerrein en mits de cumulatief vastgestelde geurruimte niet wordt overschreden.

GEUR OP EEN BEDRIJVENTERREIN [VARIANT CUMULATIEF MET VRIJE VERDELING]

Artikel 5.50 (geurzoning met vrije geurruimteverdeling zonder verkaveling)

Dit artikel betreft de derde van de drie opgenomen varianten. Zie hoofdstuk 2 voor een uitgebreide toelichting op deze variant en de artikelen 5.50 t/m 5.52.

Ook deze regels dienen ter afbakening van de geurruimte per activiteit, maar dan met een cumulatieve toetsing zónder geurverkaveling. Dus met een vrije geurruimteverdeling. Ten behoeve van die toetsing wordt ook voor deze variant een geuraandachtgebied vastgesteld (werkingsgebied).

In artikel 5.50 is een zeer beperkte standaard geurruimte per activiteit vastgesteld.

Artikel 5.51 (afwijken van geurnorm binnen specifiek werkingsgebied)

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Artikel 5.52 (afwijken van geurnorm met een omgevingsvergunning)

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning een ruimer geurbudget te verkrijgen, mits (onder meer) de cumulatieve waarde niet wordt overschreden.

Paragraaf 5.2.2.4 Duurzaamheid

Artikel 5.53 (toepassingsbereik)

De regels gelden voor alle activiteiten binnen het ambtsgebied behoudens wonen. Binnen de regels gelden wel drempels, zodat in de praktijk de regels niet voor alle activiteiten doorwerken.

Artikel 5.54 (energie: maatregelen)

Deze regel verplicht tot het treffen van maatregelen bovern een bepaald energiegebruik en bij een terugverdientijd van maximaal 5 jaar.

Artikel 5.55 (Lozen gezuiverd bedrijfsafvalwater in de bodem)

Dit betreft een nog niet uitgewerkt artikel om lozing van gezuiverd afvalwater op de bodem te bevorderen.

Artikel 5.56 (waterberging) en 5.57 (waterbergingsfonds)

Dit betreft een eveneens nog niet uitgewerkt artikel voor het aanbrengen en in stand houden van particuliere waterberging, bijvoorbeeld op een bedrijfsperceel. Vooralsnog binnen een specifiek werkingsgebied.

Artikel 5.58 (hernieuwbare energie daken industrie- en overige gebruiksfuncties)

Dit artikel is gebaseerd op de wijziging van het Bbl in verband met duurzaam gebruik van daken.

Artikel 5.59 (klimaatadaptatie daken industrie- en overige gebruiksfuncties)

Dit artikel is eveneens gebaseerd op de wijziging van het Bbl in verband met duurzaam gebruik van daken.

Artikel 5.60 (zwerfvuil)

Artikel is gericht op het voorkomen van zwerfvuil op een bedrijventerrein.

Paragraaf 5.2.2.5 Omgevingsveiligheid

Met omgevingsveiligheid wordt in deze staalkaart vooral externen veiligheid bedoeld. Omdat in de regels ook wordt ingegaan op opslag brandbare stoffen op het buitenterrein is de verzamelnaam omgevingsveiligheid gehanteerd.

In de staalkaart zijn er twee complementaire sets van externe veiligheidsregels opgenomen. In paragraaf 5.2.2.5 "Omgevingsveiligheid" (dit betreft activiteitoverstijgende regels) staan regels voor het bouwen/realiseren van kwetsbare gebouwen en locaties op een bedrijventerrein. In afdeling 5.2.4 en 5.4.5 staan regels voor bedrijfsactiviteiten en risicovolle activiteiten. Deze twee sets moeten gecombineerd zo werken dat invulling wordt gegeven aan de instructieregels over externe veiligheid van het Bkl.

De externe veiligheidsrisico's door risicovolle activiteiten raken allereerst andere bedrijven (beperkt kwetsbare gebouwen). Daarbij kan het voorkomen dat een bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar gebouw) of klein kantoor bij een bedrijf in de nabijheid aanwezig is.

Daarnaast wordt niet uitgesloten dat er incidenteel behoefte is aan het toelaten van kwetsbare gebouwen binnen de invloedssfeer van externe veiligheidsrisico's. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor bij een bedrijf met een b.v.o. groter dan 1.500 m². Deze worden alleen toegelaten met een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In de staalkaart gaan we uit van de aanwezigheid van aandachtsgebieden voor brand en explosie. In deze aandachtsgebieden zijn zeer kwetsbare gebouwen niet toegestaan. De hieraan gerelateerde voorschriftengebieden zijn daarom niet in het omgevingsplan opgenomen als (geometrisch begrensde) voorschriftengebieden.

In de staalkaart gaan we ervan uit dat in het algemene omgevingsveiligheidsbeleid van het bevoegd gezag een generieke afweging is gemaakt dat beperkt kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden kunnen worden toegelaten. Zo niet dan dient in het omgevingsplan een specifieke motivering te worden opgenomen. Bijvoorbeeld (ter indicatie):

- op het bedrijventerrein is al sprake is van een bovengemiddeld niveau van veiligheid in de zin van bestrijdbaarheid, vluchtmogelijkheden en schuilgelegenheden;
- op het bedrijventerrein is het aantal werkzame personen beperkt vanwege de aard en omvang van de toe te laten bedrijven. Bovendien betreft het in het algemeen zelfredzame personen.

Artikel 5.61 (toepassingsbereik)

Dit onderdeel van de staalkaart beperkt zich tot het bedrijventerrein.

Artikel 5.62 (verbod kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden risico)

Dit artikel is in feite een extra slot op de deur om nieuwe saneringssituaties te voorkomen. Bij de normale toelating en realisatie van risicovolle activiteiten ten opzichte van kwetsbare gebouwen en andersom zal toepassing van dit artikel niet nodig blijken.

Artikel 5.63 (omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico)

Dit artikel maakt het, vanuit het oogpunt van externe veiligheid, mogelijk om met een omgevingsvergunning wel beperkt kwetsbare gebouwen en locaties te bouwen binnen de genoemde afstanden.

Artikel 5.64 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico)

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van beleid gemeente.

Artikel 5.65 (beoordelingsregels omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico)

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van beleid gemeente.

Artikel 5.66 (verbod zeer kwetsbare gebouwen in aandachtgebieden)

Ook dit artikel is in feite een extra slot op de deur om nieuwe saneringssituaties te voorkomen. Het ligt bovendien niet in de verwachting dat er zeer kwetsbare gebouwen worden gerealiseerd op een bedrijventerrein.

Artikel 5.67 (omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtgebieden)

Dit artikel maakt het, vanuit het oogpunt van externe veiligheid, mogelijk om op het bedrijventerrein met een omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties te realiseren binnen aandachtgebieden.

Artikel 5.68 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden)

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van beleid gemeente.

Artikel 5.69 (beoordelingsregels omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden)

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van beleid gemeente. Wel moet worden voldaan aan de minimale afstandseisen uit het Bkl (plaatsgebonden risico).

Artikel 5.70 (buitenopslag brandbare stoffen)

In dit artikel zijn eisen uitgeschreven voor de buitenopslag van opslag van brandbare stoffen. De eisen gelden voor alle activiteiten waar dit soort opslagen plaatsvinden.

Voor wat betreft de eis in lid 2 onder a: In de NEN 6060 staan omrekeningsfactoren voor de omrekening van verschillende soorten materiaal naar een aantal kilo vurenhout.

Afdeling 5.2.3 Wonen

Wonen is een belangrijke afdeling binnen deze titel. Voor wonen op een bedrijventerrein gelden speciale voorwaarden en beperkingen, daarom is daarvoor een separate paragraaf opgenomen.

Paragraaf 5.2.3.1 Wonen op een bedrijventerrein

Artikel 5.71 (toepassingsbereik)

Bepaalde deelgebieden van een bedrijventerrein kunnen geschikt zijn of worden gemaakt voor wonen met een functionele binding (bedrijfswoningen), bijvoorbeeld in de 'schil' op het bedrijventerrein die het dichtst bij omringende gebiedsfuncties (met woningen) ligt.

Met een werkingsgebied wordt aangegeven binnen welke delen van een bedrijventerrein wonen met een functionele binding is ingesloten. Deze aanwijzing heeft gevolgen voor de gebruikruimte voor de andere activiteiten (anders dan wonen) op het bedrijventerrein.

Deze paragraaf gaat ook over wonen met een voormalige functionele binding op een bedrijventerrein.

Zie verder paragraaf 2.4 van deze toelichting over wonen met een (voormalige) functionele binding en bijlage 1 over de gebruikruimte van activiteiten anders dan wonen ten opzichte van die woningen.

Zie tevens de toelichting in de staalkaart buitengebied op Subparagraaf 5.2.12.3.2 Voormalige bedrijfswoning

Artikel 5.72 (omgevingsvergunning voor wonen met functionele binding)

Het is zeer af te raden om te voorzien in een directe bouwtitel voor woningen met functionele binding. Vandaar dat dit artikel voorziet in een vergunningplicht. Belangrijkste toetspunt is of andere activiteiten worden belemmerd door de nieuwe woning.

Artikel 5.73 (omgevingsvergunning voor wonen met voormalige functionele binding)

Op veel bedrijventerreinen zijn bedrijfswoningen aanwezig die inmiddels als burgerwoning in gebruik zijn (door loskoppeling van bedrijf en woning) of waarbij dat gewenst is. De nieuwe functie 'voormalige functionele binding' is een evenwichtige tussenvorm tussen bedrijfswoning en reguliere burgerwoning. Dit kan veel problemen voor gemeenten oplossen, handhaving (wegens strijd met de regels) kan daarbij achterwege blijven.

Met een omgevingsvergunning kan het wonen met een functionele binding worden omgezet naar wonen met een voormalige functionele binding, zie ook paragraaf 2.4 van deze toelichting.

Afdeling 5.2.4 Bedrijfsactiviteit

Bedrijfsactiviteiten komen vooral voor op een bedrijventerrein, maar kunnen ook elders worden gerealiseerd, bijvoorbeeld in gemengd gebied. Deze staalkaart gaat over bedrijfsactiviteiten binnen het gebiedstype bedrijventerrein.

Paragraaf 5.2.4.1 Bedrijfsactiviteit op een bedrijventerrein

Artikel 5.74 (toepassingsbereik)

Het betreft een bedrijfsactiviteit in 'enge' zin: "een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel." Dit begrip is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Zie ook paragraaf 1.3 van deze toelichting.

Deze activiteit is overal op het bedrijventerrein ingesloten.

Ook de lichtere risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Bkl zijn als onderdeel van bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden op het hele bedrijventerrein ingesloten, met uitzondering van LPG-tankstations.

Daarnaast is onder voorwaarden ook een bedrijfsactiviteit die in belangrijke mate geluid kan produceren ingesloten. De voorwaarde is dat het geluid niet meer bedraagt dan 50 dB(A) op 50 meter. Dit betekent dat deze bedrijfsactiviteit alleen direct inpasbaar is in geluidzone 3 of 4 als bedoeld in variant 1 van deze staalkaart (zie hoofdstuk 2 en bijlage 1 bij deze toelichting).

Artikel 5.75 (omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit)

Ook bepaalde lichte risicovolle activiteiten zijn ingesloten. Indien het aandachtsgebied van die activiteit buiten de eigen locatie ligt geldt er een vergunningplicht.

Artikel 5.76 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit)

Nog door gemeente uit te werken.

Artikel 5.77 (beoordelingsregels omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit)

De vergunning wordt alleen geweigerd als binnen het aandachtsgebied kwetsbare gebouwen of locaties zijn toegelaten. Bij ligging over de openbare weg bijv. wordt de vergunning verleend.

Artikel 5.78 (parkmanagement)

Dit artikel biedt de basis om (nog nader te bepalen) regels te stellen in verband met op het bedrijventerrein aanwezige collectieve voorzieningen in het kader van parkmanagement, bijv. collectieve afvalinzameling.

Afdeling 5.2.5 Risicovolle activiteiten

In deze staalkaart is een deel van het bedrijventerrein tevens bedoeld voor risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdelen B en D van het Bkl, met uitzondering van windturbines. Deze risicovolle activiteiten kunnen daardoor zonder een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit zich vestigen, mits de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de eigen terreingrens ligt. Met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan de plaatsgebonden risicocontour ook buiten de eigen terreingrens liggen, op gronden die zijn toegedeeld aan water, groen of verkeer, maar in principe niet op gronden die in gebruik zijn door derden.

Risicovolle activiteiten zoals windturbines, LPG-tankstations, buisleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen en risicovolle activiteiten buiten het bedrijventerrein, maken geen onderdeel uit van de staalkaart.

Artikel 5.79 (toepassingsbereik)

De regels gaan over risicovolle activiteiten binnen het werkingsgebied daarvoor, die geldt voor een deelgebied van het bedrijventerrein. De keuze voor een dergelijk werkingsgebied is optioneel. Veel bedrijventerreinen zijn niet voorzien van zo'n deelgebied, wat betekent dat inpassing van risicovolle activiteiten altijd maatwerk is met een omgevingsplan vergunningplicht. Bij de keuze voor het werkingsgebied is het aan te bevelen een deel van het bedrijventerrein te selecteren op ruime afstand van de woonbebouwing én andere kwetsbare gebouwen zoals grote kantoren.

Artikel 5.80 (ingesloten activiteiten)

Windturbines zijn ook risicovolle activiteiten maar het is niet de bedoeling ook die in te sluiten. Daarvoor zijn aparte afwegingen en regels nodig.

Artikel 5.81 (omgevingsvergunning plaatsgebonden risico buiten locatie activiteit)

Indien het plaatsgebonden risico PR10-6 buiten de eigen locatie ligt geldt er een vergunningplicht, vanwege de mogelijke beperkende gevolgen voor andere percelen.

Artikel 5.82 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning plaatsgebonden risico buiten locatie activiteit)

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van beleid gemeente.

Artikel 5.83 (beoordelingsregels omgevingsvergunning plaatsgebonden risico buiten locatie activiteit)

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van beleid gemeente.

Afdeling 5.2.6 Detailhandelsactiviteit

Detailhandel is een belangrijke afdeling binnen de titel 5.2, maar op bedrijventerreinen is alleen grootschalige detailhandel ingesloten, zie ook paragraaf 1.3 van deze toelichting. Voor grootschalige detailhandel is een separate paragraaf opgenomen.

Paragraaf 5.2.6.1 Grootschalige detailhandelsactiviteit

Bepaalde deelgebieden van een bedrijventerrein kunnen geschikt zijn of worden gemaakt voor grootschalige detailhandelsactiviteiten, bijvoorbeeld in het overgangsgebied naar andere gebiedstypen.

Met een werkingsgebied wordt aangegeven binnen welke delen van een bedrijventerrein grootschalige detailhandelsactiviteiten zijn ingesloten.

Artikel 5.84 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf regelt de toelating van grootschalige detailhandelsactiviteiten binnen als locatie voor 'grootschalige detailhandelsactiviteiten' aangewezen locaties.

Artikel 5.85 (ingesloten activiteiten)

Voor toelating komen alleen vestigingen van een minimum bruto-vloeroppervlakte in aanmerking. In dit voorbeeld zijn showrooms voor gemotoriseerde voertuigen van toelating uitgezonderd bij het formuleren van uitzonderingen is het van belang dat deze ruimtelijk relevant en niet in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Ondergeschikte nevenactiviteiten zijn ingesloten tot een maximum verkoopvloeroppervlakte. Ook de lichtere risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Bkl zijn als onderdeel van grootschalige detailhandelsactiviteiten onder voorwaarden ingesloten, met uitzondering van LPG-tankstations

Artikel 5.86 (omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit)

Ook bepaalde lichte risicovolle activiteiten zijn ingesloten. Indien het aandachtsgebied van die activiteit buiten de eigen locatie ligt geldt er een vergunningplicht.

Artikel 5.87 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit)

Nog door gemeente uit te werken.

Artikel 5.88 (beoordelingsregels omgevingsvergunning aandachtsgebied buiten locatie activiteit)

De vergunning wordt alleen geweigerd als binnen het aandachtsgebied kwetsbare gebouwen of locaties zijn toegelaten. Bij ligging over de openbare weg bijv. wordt de vergunning verleend.

Afdeling 5.2.7 Horeca-activiteiten

Horeca is een belangrijke afdeling binnen titel 5.2. Echter horeca zal op een bedrijventerrein slechts beperkt zijn toegelaten. Uitgangspunt is dat met werkingsgebieden wordt aangegeven waar op het bedrijventerrein horeca is ingesloten en welk type horeca dat betreft. De regels voor horeca gelden in beginsel voor alle horeca activiteiten in de gemeente, tenzij anders aangegeven. Met name in de bewoonde omgeving zullen er regels gesteld worden om de potentiële hinder door horeca-activiteiten te voorkomen. Dit zullen regels zijn die aanvullend gelden op de activiteitoverstijgende regels in het omgevingsplan in afdeling 5.2.2 van het omgevingsplan. De aanvullende regels gaan bijv. over geur door voedselbereiding, muziekgeluid, geluidbegrenzers, terrasgebruik, gedragsregels om hinder door bezoekers te beperken, openingstijden enz.

Van horeca op een bedrijventerrein is doorgaans minder hinder te verwachten. De regels voor horeca activiteiten zijn in deze staalkaart dan ook beperkt uitgewerkt.

Artikel 5.89 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf regelt de toelating van horeca-activiteiten binnen als locatie voor 'horeca-activiteiten' aangewezen locaties.

Artikel 5.90 (ingesloten activiteiten)

De toelating van horeca-activiteiten wordt (in dit voorbeeld) gedifferentieerd via een (nader uit te werken) categorie-indeling. Tevens zijn voor niet-inpandige horeca-activiteiten nadere regels van toepassing, waaronder voor horeca-terrasactiviteiten [PM].

Artikel 5.91 (geur horeca-activiteit)

Nader in te vullen. Overwogen kan worden om voor de werkingsgebieden voor horeca-activiteiten de locaties voor bereiden van voedsel met een eigen, alternatief werkingsgebied aan te geven.

Afdeling 5.2.8 Leisure-activiteiten

De toelating van leisure-activiteiten wordt (in deze staalkaart) beperkt tot een sportschool. Het is denkbaar om - naar analogie van horeca-activiteiten - binnen de gemeente te komen tot een categorie-indeling van leisure-activiteiten.

Artikel 5.92 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf regelt de toelating van leisure activiteiten binnen als locatie voor 'leisure-activiteiten' aangewezen locaties.

Artikel 5.93 (ingesloten activiteiten)

De toelating van leisure-activiteiten wordt (in dit voorbeeld) beperkt tot maximaal 1 sportschool per bedrijventerrein. Door in de regels dit soort beperkingen op te nemen kan het werkingsgebied voor leisureactiviteiten binnen het gebiedstype bedrijventerrein ruimer vastgelegd dan enkel de beoogde locatie. In dit voorbeeld wordt de toelating van leisure-activiteiten voorts gelimiteerd tot een bepaald aantal per bedrijventerrein en een bepaalde maximum bruto-vloeroppervlakte. Ook is een aanzet gegeven voor het mede insluiten (dan wel specifiek uitsluiten) van ondergeschikte nevenactiviteiten.

Afdeling 5.2.9 Zelfstandige kantooractiviteit

In het algemeen gesproken is sprake van een zelfstandige kantooractiviteit wanneer de kantooractiviteit de primaire activiteit van een bedrijfsvestiging vormt. Het gaat dus niet over (ondergeschikte) kantooractiviteiten behorende bij (bijvoorbeeld) een productiebedrijf of een maatschappelijke voorziening. Op grond van provinciaal, regionaal of lokaal beleid kan het nodig zijn regels te stellen aan de vestiging van zelfstandige kantooractiviteiten. Bijvoorbeeld om te voorkomen dat er (teveel) zelfstandige kantooractiviteiten plaatsvinden op locaties waar deze activiteiten planologisch gezien minder gewenst zijn. Of om recht te doen aan bestuurlijke afspraken in het kader van (bijvoorbeeld) een regionaal programma werklocaties.

Artikel 5.94 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf regelt de toelating van zelfstandige kantooractiviteiten binnen als locatie voor 'zelfstandige kantoor-activiteiten' aangewezen locaties.

Artikel 5.95 (ingesloten activiteiten)

In dit voorbeeld wordt de toelating van een zelfstandige kantooractiviteit voorts gelimiteerd tot een bepaalde maximum bruto-vloeroppervlakte. De precieze regeling hangt af van de ligging en benutbare omvang van de aangewezen locaties, in relatie tot (boven)lokaal beleid en/of bestuurlijke afspraken. uitsluiten) van ondergeschikte nevenactiviteiten.

Afdeling 5.2.10 Activiteiten met gebruiksruimte op specifieke locaties

Deze afdeling bevat regels voor unieke activiteiten met gebruiksruimte op specifieke locaties. Tevens bevat deze afdeling een optie om met een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit niet ingesloten activiteiten met gebruiksruimte op het bedrijventerrein toe te laten.

Paragraaf 5.2.10.1 Overige activiteiten op het bedrijventerrein

Artikel 5.96 (manege op het bedrijventerrein)

Dit artikel bevat regels voor een manege-activiteit op het bedrijventerrein (zoals dat aan de orde is in deze staalkaart), met een eigen werkingsgebied. Het artikel laat zien hoe een dergelijke 'special' geregeld kan worden. In het voorbeeld worden regels gesteld over de toelating van de betreffende activiteit (en nevenactiviteiten) maar kunnen ook andere regels worden opgenomen, bijvoorbeeld over brandveiligheid.

Artikel 5.97 (overige activiteiten met gebruiksruimte op het bedrijventerrein)

Dit artikel bevat een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor activiteiten met gebruiksruimte die niet zijn ingesloten, maar wel inpasbaar en aanvaardbaar zijn. Dit kan op het gehele bedrijventerrein plaatsvinden, vandaar dat het werkingsgebied het gehele bedrijventerrein is. Uitgezonderd zijn activiteiten die in potentie een belangrijke impact op de fysieke leefomgeving hebben, namelijk:

- ippc-installaties;
- Seveso-inrichtingen;
- mer(beoordelings)plichtige activiteiten;
- risicovolle activiteiten;
- geluid- of geurvoelige activiteiten.

Voor het toestaan van dergelijke activiteiten kan de bevoegdheid in dit artikel niet worden toegepast, maar moet in het kader van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dan wel omgevingsplanwijziging de toelaatbaarheid worden beoordeeld.

Daarnaast bevat dit artikel beoordelingsregels voor het verlenen van een vergunning voor de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit. Een vergunning wordt alleen verleend als aan alle criteria wordt voldaan:

- de activiteit leidt niet tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- de doelen voor dit gebied worden in acht genomen;
- door de activiteit vindt, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu en van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gemeenten kunnen zelf bepalen of zij deze bevoegdheid in het omgevingsplan opnemen. Het is, in beginsel, toegestaan om de limitatieve lijst van uitzonderingen aan te passen, dan wel alternatieve beoordelingsregels aan deze bevoegdheid verbinden. De bevoegdheid en/of beoordelingsregels moeten echter wel aan de wettelijk (direct en indirect) bepaalde afwegingsruimte voor gemeenten voldoen (zoals onder andere bepaald op grond van het Bal, het Bkl en eventueel de provinciale omgevingsverordening).

Titel 5.3 Trekkende activiteiten met gebruiksruimte

[Gereserveerd]

Titel 5.4 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten

Afdeling 5.4.1 Ruimtelijke bouwactiviteit

Paragraaf 5.4.1.1 Algemene regels

Artikel 5.98 (aanwijzing activiteiten)

Deze afdeling gaat over de niet technische aspecten bij het bouwen van bouwwerken. Onder bouwen verstaat de Omgevingswet: 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten vernieuwen veranderen of vergroten' (van een bouwwerk). Het begrip bouwwerk is eveneens in de (bijlage van de) Omgevingswet gedefinieerd: 'constructie van enige omvang van hout steen metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond bedoeld om ter plaatse te functioneren met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart'.

Artikel 5.99 (oogmerken)

In dit artikel zijn de oogmerken van regels in deze afdeling genoemd. Deze oogmerken komen voort uit één of meer van de gemeentelijke doelen, of zijn een nuancering daarvan.

Artikel 5.100 (meetbepalingen)

In dit artikel zijn meetbepalingen opgenomen die niet voorkomen in de Omgevingswet of de hierop gebaseerde regelgeving, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving, maar die wel relevant zijn bij de toepassing van de regels.

Paragraaf 5.4.1.2 Bouwen bedrijfsgebouwen

In deze staalkaart is gekozen voor een voorbeeldregeling met de specifieke noemer 'Bouwen bedrijfsgebouwen'. Op bedrijventerreinen wordt meestal geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Het is voorstelbaar dat in het volledige omgevingsplan ook andere noemers worden opgenomen (voor andere gebiedstypen), waarin dat onderscheid wel wordt gemaakt.

Artikel 5.101 (ingesloten bedrijfsgebouwen)

Dit artikel regelt de toelating (dan wel uitsluiting) van bedrijfsgebouwen op een bedrijventerrein door middel van een bouwvlak. Het is mogelijk om in dit artikel onderscheid aan te brengen tussen verschillende typen bedrijfsgebouwen. Dit moet dan wel een ruimtelijk-bouwkundig onderscheid

zijn. Een eventueel gewenste differentiatie in activiteiten met gebruiksruimte op een perceel wordt geregeld onder Titel 5.2.

Artikel 5.102 (situering en bebouwingsdichtheid)

Dit artikel bevat regels voor de situering en/of bebouwingsdichtheid van bedrijfsgebouwen op een perceel (of cluster van percelen).

Artikel 5.103 (afmetingen)

Dit artikel stelt regels aan de afmetingen van bedrijfsgebouwen, zoals een maximum bouwhoogte, al dan niet gedifferentieerd naar oppervlakte. Eventueel worden regels gesteld aan lengte, breedte of volume van bedrijfsgebouwen. Het artikel bevat een bevoegdheid voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor een hogere bouwhoogte.

Artikel 5.104 (uiterlijk)

Dit artikel stelt regels aan het uiterlijk (architectuur, beeldkwaliteit) van bedrijfsgebouwen door middel van een (dynamische) verwijzing naar een separate beleidsregel. Het hebben van deze beleidsregel is voor dit onderwerp verplicht op grond van artikel 4.19 Ow.

Artikel 5.105 (blauw-groen dak)

In het omgevingsplan kan de verplichting worden opgenomen om bij nieuwbouw of vernieuwbouw van gebouwen een blauw-groen dak te realiseren. Blauw-groene daken hebben een verkoelend effect en hebben daarnaast ook een waterbergende functie. De verplichting kan ook gelden tenaanzien van zonnepanelen.

Dit artikel bevat een verplichting om een nieuw bedrijfsgebouw te voorzien van een blauw-groen dak, met als oogmerk het voorkomen van wateroverlast (doordat een blauw-groen dak hemelwater langer kan vasthouden). De bepaling stelt tevens regels aan de bergingscapaciteit van het blauw-groene dak en bevat een instandhoudingsverplichting (met impliciete onderhoudsverplichting). Zie ook de artikelen 5.59 en 5.60 over energieopwekking op nieuwe daken en klimaatadaptatie door nieuwe daken.

Paragraaf 5.4.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 5.106 (ingesloten bouwwerken, geen gebouwen zijnde)

Dit artikel regelt de toelating (dan wel uitsluiting) van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een bedrijfsp perceel. Het is mogelijk om in dit artikel ruimtelijk-bouwkundig onderscheid aan te brengen tussen verschillende typen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5.107 (afmetingen)

Dit artikel bevat regels voor de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een bedrijfsp perceel.

Artikel 5.108 (situering en bebouingsdichtheid)

Dit artikel bevat regels voor de situering en/of bebouingsdichtheid van bedrijfsgebouwen op een perceel (of cluster van percelen).

Paragraaf 5.4.1.4 Overige regels ruimtelijke bouwactiviteit

Artikel 5.109 (aanvullende beoordelingsregel parkmanagement)

Dit artikel bevat regels met het oogmerk parkmanagement. Het betreft enkele beoordelingsregels en indieningsvereisten voor vergunningplichtige ruimtelijke bouwactiviteiten en een meldingsplicht voor bepaalde (niet vergunningplichtige) ruimtelijke bouwactiviteiten. In de beoordelingsregels wordt (dynamisch) verwezen naar een separate beleidsregel (in dit voorbeeld: een maatregelpakket parkmanagement).

Afdeling 5.4.2 Technische bouwactiviteit

Paragraaf 5.4.2.1 Algemene regels

Artikel 5.110 (aanwijzing activiteiten)

Deze afdeling gaat over de technische aspecten bij het bouwen van bouwwerken binnen het ambtsgebied.

Artikel 5.111 (oogmerken)

In dit artikel zijn de oogmerken van regels in deze afdeling genoemd. Deze oogmerken komen voort uit één of meer van de gemeentelijke doelen, of zijn een nuancering daarvan.

Op technische bouwactiviteiten zijn de volgende oogmerken van toepassing:

- het waarborgen van de veiligheid;
- het beschermen van de gezondheid;
- de duurzaamheid; en
- het voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.112 (uitzetten rooilijnen, bebouingsgrenzen en straatpeil)

Dit artikel bevat een gebod om aan een omgevingsvergunning voor het bouwen geen uitvoering te geven voordat de rooilijnen of bebouingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het straatpeil is uitgezet.

Artikel 5.113 (specifieke zorgplicht bescherming omgeving bouwwerkzaamheden)

Dit artikel bevat een specifieke zorgplicht voor het uitvoeren van een omgevingsvergunning voor het bouwen, met als oogmerk om hinder en/of schade, als gevolg van de bouwwerkzaamheden, voor de omgeving te voorkomen.

Paragraaf 5.4.2.2 Aansluiting op nutsvoorzieningen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.2.3. Bluswatervoorziening en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten
[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.2.4 Energieprestatie van gebouwen

Artikel 5.114 (energieprestatie kantoorgebouwen)

Dit artikel stelt, op grond van artikel 4.150 Bbl, maatwerkregels aan de energieprestatie van kantoorgebouwen, op het gebied van energiebehoefte, primair fossiel energiegebruik en voorzien van energie uit hernieuwbare bronnen op het eigen bouwperceel. Door middel van deze maatwerkregels kan een gemeente de eisen uit artikel 4.149 Bbl aanscherpen. De in deze staalkaart genoemde (scherpere) waarden zijn facultatief.

Paragraaf 5.4.2.5 Milieuprestatie van gebouwen

Artikel 5.115 (MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) kantoorgebouwen)

Dit artikel stelt, op grond van artikel 4.160 Bbl, maatwerkregels aan de MilieuPrestatie Gebouwen van kantoorgebouwen. Door middel van deze maatwerkregel kan een gemeente de eis uit artikel 4.159 Bbl aanscherpen. De in deze staalkaart genoemde (scherpere) waarde is facultatief.

Afdeling 5.4.3 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 5.4.3.1 Algemene regels

[Gereserveerd]

Afdeling 5.4.4 Sloopactiviteiten algemeen

Paragraaf 5.4.4.1 Algemene regels

Artikel 5.116 (aanwijzing activiteiten)

Deze afdeling gaat over sloopactiviteiten binnen het ambtsgebied.

Artikel 5.117 (oogmerken)

In dit artikel zijn de oogmerken van regels in deze afdeling genoemd. Deze oogmerken komen voort uit één of meer van de gemeentelijke doelen, of zijn een nuancering daarvan.

Op sloopactiviteiten zijn de volgende oogmerken van toepassing:

- de waarborgen van de veiligheid;
- het waarborgen van het woon- en leefklimaat;
- het beschermen van de gezondheid;
- het beschermen van landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden;

- het beschermen van het milieu;
- de waterhuishouding;
- de afwikkeling van het verkeer;
- het functioneren van nutsvoorzieningen;
- ...

Artikel 5.118 (specifieke zorgplicht bescherming omgeving sloopwerkzaamheden)

Dit artikel bevat een specifieke zorgplicht voor het uitvoeren van een omgevingsvergunning voor het bouwen, met als oogmerk om hinder en/of schade, als gevolg van de bouwwerkzaamheden, voor de omgeving te voorkomen.

Paragraaf 5.4.4.2 Sloopactiviteiten op een bedrijventerrein

Artikel 5.119 (parkmanagement)

Dit artikel bevat regels met het oogmerk parkmanagement. Het betreft een beoordelingsregel en een indieningsvereiste voor vergunningplichtige sloopactiviteiten. In de beoordelingsregel wordt (dynamisch) verwezen naar een separate beleidsregel (in dit voorbeeld: een maatregelpakket parkmanagement).

Bijlage 1 Principes Milieuzonering nieuwe stijl

Voor welke milieuthema's?

Bij milieuzonering gaat het om de milieuthema's die afstandsgerelateerd zijn en niet op een ander wijze zijn gereguleerd. Afstandsgerelateerd wil zeggen dat de milieubelasting afneemt bij grotere afstand, zoals bij geluid en geur. Hieronder wordt toegelicht op welke milieuthema's milieuzonering nieuwe stijl zich richt en op welke niet.

Geluid

Dit milieuthema is opgenomen in de systematiek, zie hierna.

Geur

Dit milieuthema is opgenomen in de systematiek, zie hierna.

Externe veiligheid en gevaar

Het aspect externe veiligheid wordt in het omgevingsplan al gericht gereguleerd via de instructieregels Bkl. Deze regels gaan over de toelaatbaarheid van risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII van het Bkl en over de toelaatbaarheid van (beperkt) kwetsbare objecten binnen/buiten risico afstanden en aandachtgebieden. Om deze redenen is het niet nodig het thema externe veiligheid separaat op te nemen in de methodiek van milieuzonering nieuwe stijl.

Daarnaast zijn er activiteiten die potentieel gevaarlijk zijn voor hun omgeving, maar die niet in bijlage VII Bkl zijn aangewezen, zoals schietbanen en kerncentrales. Deze activiteiten komen niet voor op standaard bedrijventerreinen. Deze activiteiten worden op maat aan locaties toegedeeld, waarbij het gevaarsaspect op maat zal worden ingepast. Hetzelfde geldt tenslotte voor windturbines, die wel op veel standaard bedrijventerreinen voorkomen en overigens ook zijn benoemd in bijlage VII Bkl. Ook windturbines worden op maat toegedeeld, vanwege onder meer het gevaarsaspect, maar ook vanwege geluid en slagschaduw.

Stofhinder

In het Bal en in de algemene regels van het omgevingsplan staan verschillende regels om stofhinder te voorkomen al direct buiten de locatie waar de activiteit wordt verricht, dus los van de ligging ten opzichte van de woonomgeving. Die regels hebben betrekking op zowel puntbronemissies (zoals een puinbreker) als emissies door de op- en overslag van goederen in de buitenlucht. Voor die laatste geldt bijvoorbeeld dat wordt voorkomen dat stofverspreiding optreedt die op een afstand van meer dan 2 meter van de bron met het blote oog waarneembaar is; verontreiniging van de omgeving wordt zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast zijn andere milieuthema's zoals vooral geluid maar ook geur maatgevend voor de milieubelasting en de aan te houden afstanden tussen bedrijven en woningen.

Geluidregeling voor bedrijventerreinen

De regeling onderscheidt voor geluid vier zones met oplopende geluidruimte. De zones sluiten aan bij de huidige zones voor de milieucategorieën 2 tot en met 4.1 uit de bestaande VNG-publicatie.

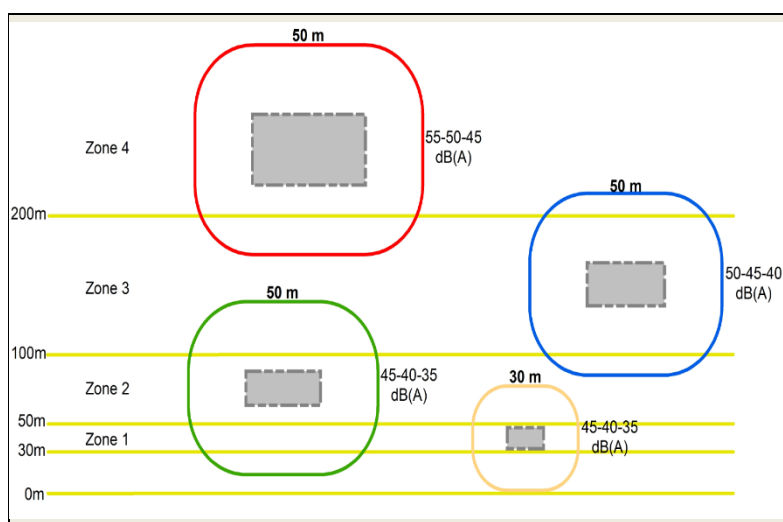
In het volgende figuur is de ligging van de verschillende zones ten opzichte van een rustige woonwijk en gemengd gebied schematisch weergegeven.



De geluidruimte in een zone wordt vastgelegd met geluidnormen per activiteit op een vaste afstand van de terreingrens van locatie waar de activiteit wordt verricht:

Werkingsgebied	Afstand vanaf grens locatie (m)	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	30	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 3	50	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 4	50	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

In het volgende figuur is voor een aantal fictieve activiteiten schematisch weergegeven waar welke norm geldt.



De normen en vaste afstanden voor zones 1 en 2 zijn zo gekozen, dat er een goede aansluiting is met de voorgestelde geluidnormen (45 dB(A) voor een rustige woonwijk, respectievelijk 50 dB(A) voor gemengd gebied).

Voor de zones 3 en 4 is eveneens voor een vaste afstand van 50 meter vanaf de terreingrens gekozen, waarbij de normen zijn opgeschaald.

Waar kan welke zone in het bestemmingsplan worden toegekend?

- Geluidruimte zone 1 is de basiswaarde die geldt in de eerste zone van het bedrijventerrein ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd gebied. (Dit is te vergelijken met milieucategorie 1 en 2 uit de oude VNG-publicatie.)
- Geluidruimte zone 2 kan worden toegekend in een zone op een afstand van tenminste 50 meter van rustig woongebied en 30 meter van gemengd woongebied. (Dit is te vergelijken met milieucategorie 3.1 uit de oude VNG-publicatie.)
- Geluidruimte zone 3 kan worden toegekend in een zone op een afstand van tenminste 100 meter van rustig woongebied en 50 meter van gemengd woongebied. (Dit is te vergelijken met milieucategorie 3.2 uit de oude VNG-publicatie.)
- Geluidruimte zone 4 tenslotte kan worden toegekend in een zone op een afstand van tenminste 200 meter van rustig woongebied en 100 meter van gemengd woongebied. (Dit is te vergelijken met milieucategorie 4.1 uit de oude VNG-publicatie.)

Onderscheid gemengd gebied en rustige woonwijk

Net als in de huidige publicatie wordt voor de ligging van de verschillende zones ten opzichte van de woonomgeving onderscheid gemaakt tussen rustig woongebied en gemengd gebied.

Hoe omgaan met bedrijfswoningen/andere gevoelige functies?

Net zoals in de systematiek met milieucategorieën en staat van bedrijfsactiviteiten kunnen de zones niet zonder meer worden toegepast wanneer gevoelige functies zoals bedrijfswoningen op een bedrijventerrein voorkomen. Het gaat hier om historisch gegroeide situaties waar burgerwoningen (verspreid of gegroepeerd) zijn vermengd met milieubelastende bedrijvigheid. Het gaat ook om gevoelige functies die bewust op een bedrijventerrein of industrieterrein zijn gesitueerd zoals bedrijfswoningen. Deze situaties vallen buiten de kaders van de standaardzones. Hier kan een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard.

Voor deze gevoelige functies is niettemin een minimaal beschermingsniveau noodzakelijk. Tegelijkertijd dient te worden voorkómen dat naburige activiteiten onevenredig worden belemmerd door de aanwezigheid van deze functies. Bestaande en nieuwe bedrijfswoningen dienen, evenals andere gevoelige functies, daarom bij de uitwerking van de milieuzonering te worden betrokken.

Daarbij kunnen de volgende uitgangspunten als leidraad dienen:

- Bij het insluiten van gevoelige functies wordt mede rekening worden gehouden met de belangen van bestaande bedrijven. Om knelpunten door de vestiging van nieuwe gevoelige functies te voorkómen worden in de voorbeeldregels van de staalkaart nieuwe gevoelige functies alleen toegelaten met een omgevingsvergunning.
- Daarbij zijn nieuwe bedrijfswoningen in het algemeen alleen inpasbaar in zone 1, hooguit in zone 2.
- De locaties van bestaande - te handhaven - gevoelige functies worden strak begrensd.

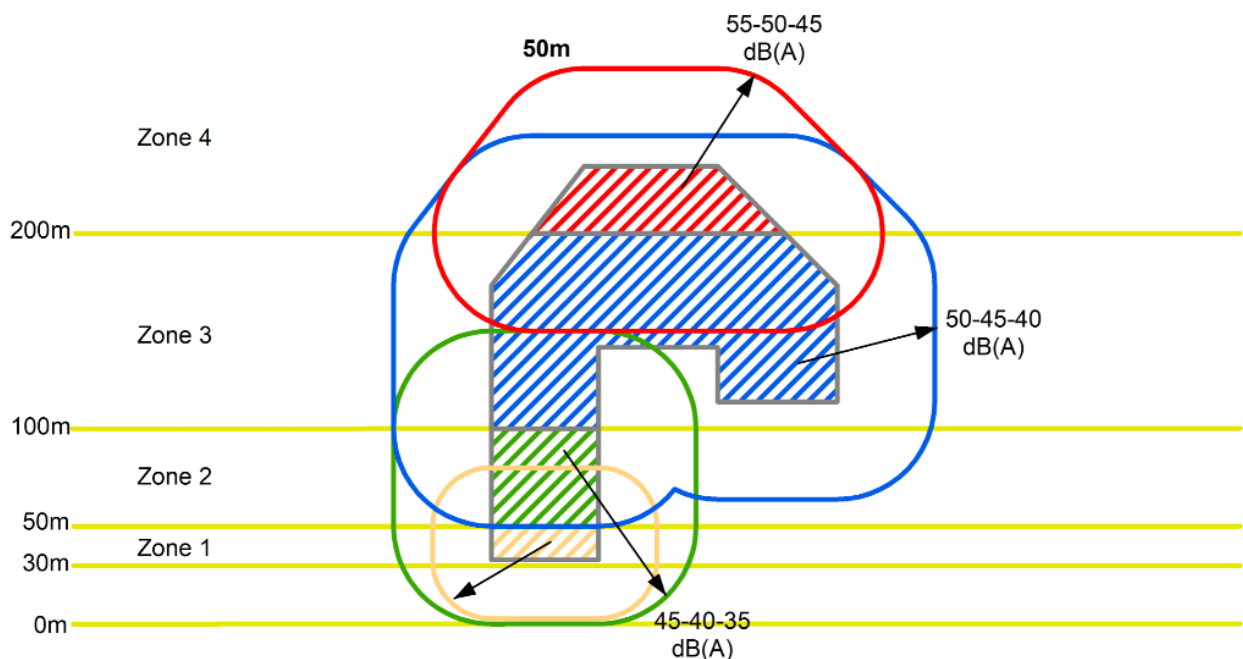
Activiteit ligt in meerdere zones

Als een activiteit in meer dan één zone ligt, geldt steeds de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele activiteit, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.

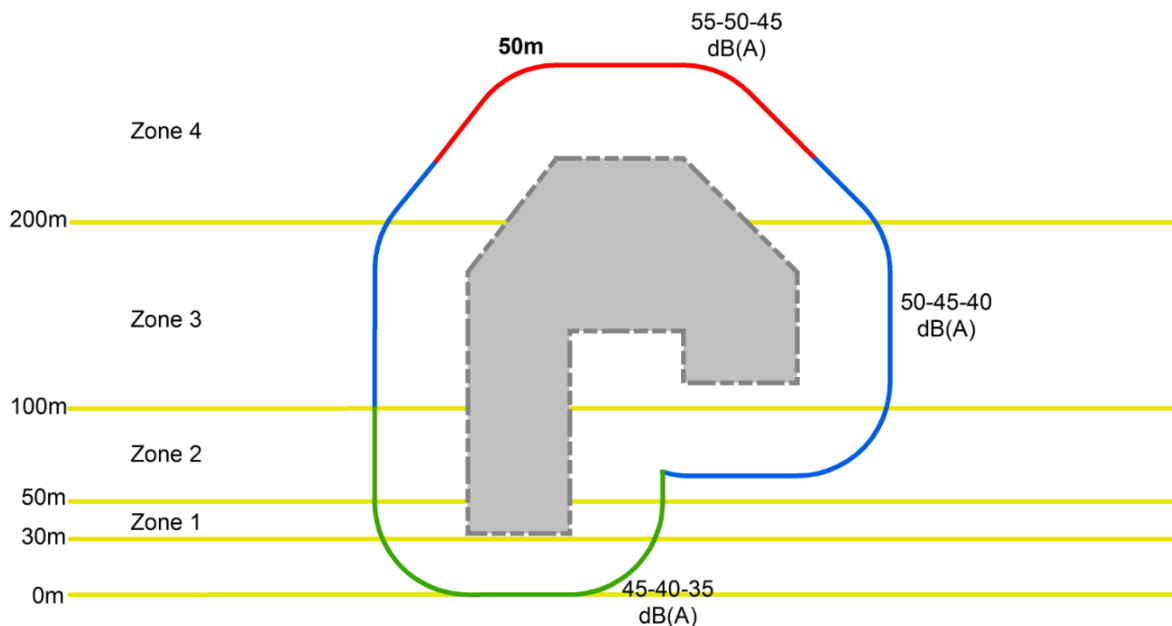
Deze regel is op het oog ingewikkeld, maar uit onderstaande voorbeeldtekeningen wordt duidelijk dat het resultaat vrij overzichtelijk is.

Bij ligging van het bedrijf in meerdere zones geldt eerst per zone de norm wordt bepaald: elk zonedeel van de activiteit krijgt een eigen contour met normwaarde:

1. In beige de contour op 30 meter rondom het deel van de activiteit dat ligt in zone 1.
2. In groen de contour op 30 meter rondom het deel van de activiteit dat ligt in zone 2.
3. In blauw de contour op 50 meter rondom het deel van de activiteit dat ligt in zone 3.
4. In rood de contour op 50 meter rondom het deel van de activiteit dat ligt in zone 4.



Daar waar de contouren elkaar overlappen, geldt steeds voor de *gehele* activiteit de grootste contour met de bijbehorende norm. Dat resulteert in de volgende omhullende contour, waarbij elke kleur een eigen norm heeft.



Wat deze voorbeelduitwerking laat zien is dat de beige contour van het deel van de activiteit in zone 1 geheel omsloten wordt door de groene contour rondom het deel van de activiteit dat is gelegen in zone 2: de beige contour komt in dit voorbeeld dan ook niet in de uiteindelijke contour terug.

De betreffende contouren en bijbehorende normen worden *niet* vastgelegd in een werkingsgebied. De ligging en werking van de normen volgen uit de regels en bewegen mee met de ligging van de activiteiten.

Bovenstaande uitwerking geldt voor geluid. Voor geur werkt de uitwerking overeenkomstig.

Geur

Geurregeling voor bedrijventerreinen

Voor geur is in deze regeling het onderscheid tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied van ondergeschikt belang geacht: in beide gebieden dient geurhinder te worden voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau te worden beperkt, waarbij in beginsel geen onderscheid wordt gemaakt tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied.

De zones, normen en de vaste afstanden (waarop de normen gelden) zijn zodanig gekozen, dat:

1. Op de grens van de woonomgeving sprake is van het voldoen aan een scherpe norm voor geur per activiteit (zones 1 en 2).
2. Voor activiteiten op een grotere afstand van de woonomgeving (tenminste 100 meter) er sprake is van standaard meer geurruimte, zonder dat dit de grens van de woonomgeving bereikt (zone 3).

In het volgende figuur is de ligging van de verschillende zones ten opzichte van een rustige woonwijk en gemengd gebied schematisch weergegeven.



Voor geur onderscheidt de methodiek de volgende met bijbehorende geurruimte op een afstand van 30 of 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Werkingsgebied	Afstand vanaf grens locatie (m)	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
Geurruimte zone 1	30	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 2	50	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 3	50	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

Geurruimte zone 1 is de basiswaarde.

Geurruimte zone 2 kan worden toegekend op een afstand van 50 meter vanaf een woongebied (rustig en gemengd).

Geurruimte zone 3 kan worden toegekend op een afstand van tenminste 100 meter vanaf een woongebied (rustig en gemengd).

Voor activiteiten die in meer dan één zone zijn gelegen zijn wordt de omhullende norm op een vergelijkbare wijze als bij geluid samengesteld.