



# Staalkaarten bedrijventerrein en buitengebied

Marco Lurks, Rein Bruinsma & Kor van Dijk  
15 september 2021



## Wat gaan we bespreken (en wat niet)

- Werken met doelen (oogmerken en activiteiten)
- Uitleg begrip milieubelastende activiteiten
- Nieuwe activiteit: activiteiten met gebruikruimte (RO en milieu)

# Ontwerp vragen en deel I

## Deel I

- Ontwerp vraag 1 : Wat wil ik waar regelen en waarom?
- Ontwerp vraag 2 : Wat moet en kan ik regelen in het omgevingsplan?
- Ontwerp vraag 3 : Hoe wil ik het regelen?

## Deel 2

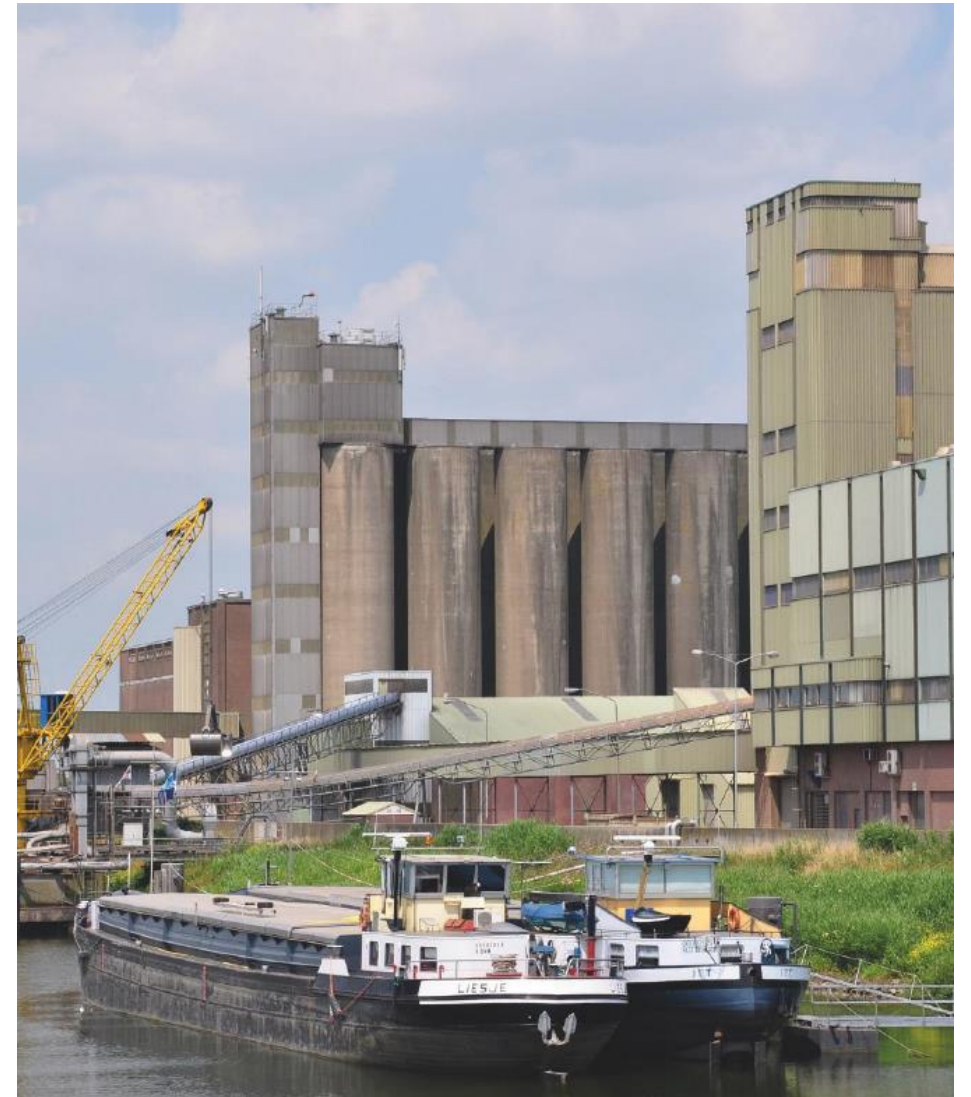
- Omgevingsplanregels;
- Algemene toelichting;
- Artikelsgewijze toelichting.

# Overzicht van de structuur (doelen)

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Algemene bepalingen</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Doelen</b>
Afdeling 2.1	Doel omgevingsplan
Afdeling 2.2	Verplichte omgevingswaarden
Afdeling 2.2	Facultatieve omgevingswaarden
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Programma's</b>
Afdeling 3.1	Programma's met programmatische aanpak

## Doelen bedrijventerrein

- Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat
- Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
- Het beschermen van het milieu
- Het bevorderen van een duurzame ontwikkeling



## Buitengebied

- Selectie van gebieden, onderwerpen en activiteiten
- Twee deelgebieden staan centraal:
  - Buitengebied Agrarisch; en
  - Buitengebied Natuur.



## Doelen Buitengebied Agrarisch

- Ruimte bieden voor overgang naar kringlooplandbouw;
- Ruimte bieden aan economische activiteiten om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden;
- Ruimte bieden voor transformatie voormalige agrarische bedrijven (VAB / ruimte-voor-ruimte);
- Verbeteren van de milieukwaliteit in het gebied (voorkomen en verminderen van overlast als gevolg van geluid, geur en trillingen);
- Behoud en herstel van de openheid van het landschap;
- Behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle structuren, zoals dijken, kreken en het waardevolle heggenlandschap; en
- Tegengaan van verrommeling/verhogen beeldkwaliteit.



## Doelen Buitengebied Natuur

- Behoud en ontwikkeling natuurwaarden;
- Voorkomen verstoring natuurwaarden;
- Versterken van de natuurbeleving en recreatieve waarde; en
- Behoud en versterken klimaatbestendig watersysteem.

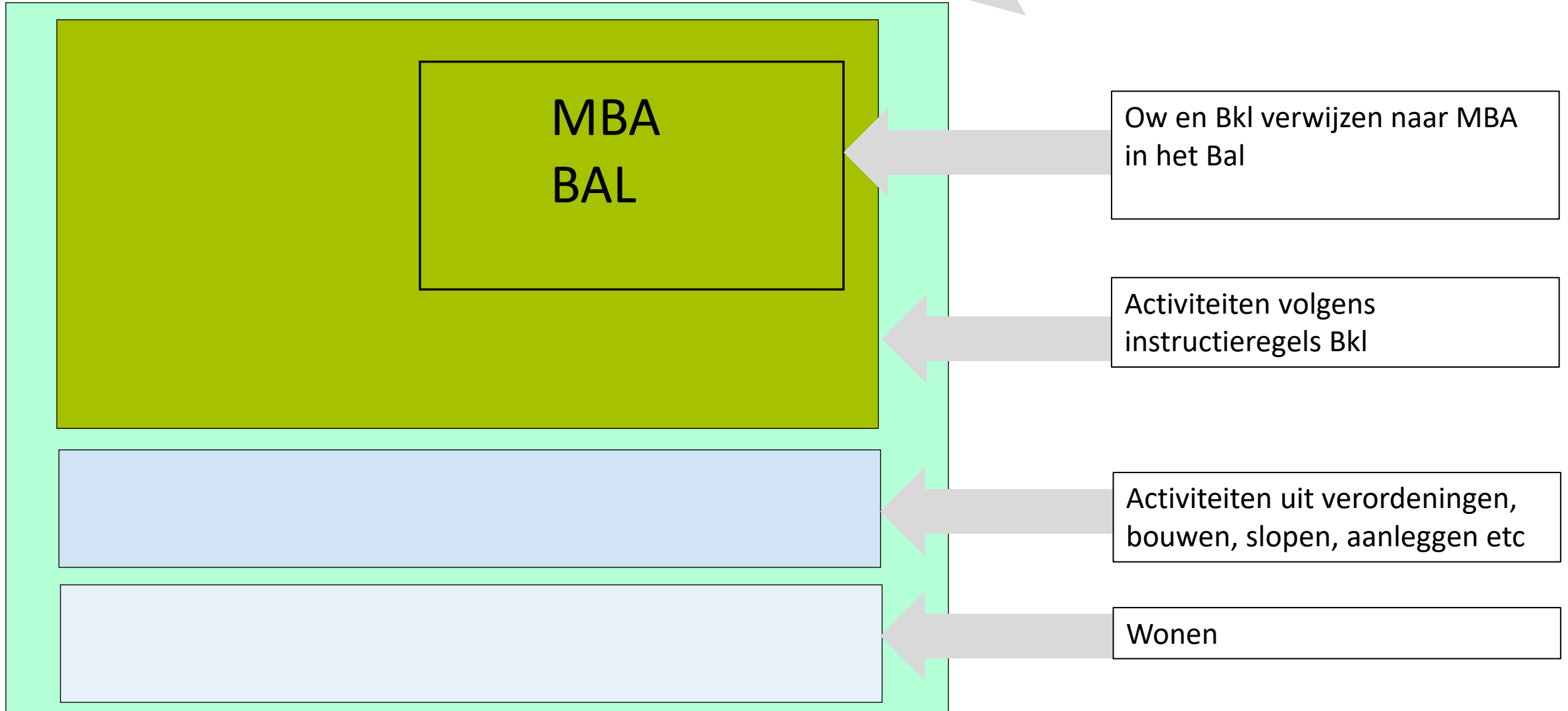


## Milieubelastende activiteiten

- Ow: activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.
- Ook uitlaten hond is een mba. Of wonen. BBQ. Open haard stoken.
- Bal richt zich op specifieke mba's.
- Mba in het Bkl: een mba in de zin van het Bal.
- Bruidsschat mba: grofweg de oude inrichtingen.
- Instructieregels: gaan over activiteiten, dus ook mba, zonder ze zo te noemen.



## Milieubelastende activiteiten



## Mba in omgevingsplan

- Voor omgevingsplan is 'brede' begrip mba lastig
- Zou gaan over (nagenoeg) alle activiteiten, immers (nagenoeg) alle activiteiten kunnen milieubelastend zijn
- Voor activiteiten gaan ook regels gelden die zich niet (primair) richten op beschermen milieu, maar op ruimtelijke of maatschappelijke belangen
- Hoe op te lossen in casco?

## Opbouw VNG-casco – activiteiten met gebruiksruimte

- Met ‘activiteiten met gebruiksruimte’ in het te wijzigen casco worden activiteiten bedoeld, die zowel planologische- als milieugebruiksruimte nodig hebben.
- Het betreft voortdurende activiteiten, dus niet kortdurende, tijdelijke activiteiten, zoals bouw, sloop, of aanlegactiviteiten.
- Titel 5.2: activiteiten met gebruiksruimte 'wonen, werken, recreëren en maatschappelijk'.

## Opbouw VNG-casco – 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.
- Ook infrastructuur zoals wegen, spoorwegen en vaarwegen zijn in activiteiten met gebruiksruimte. Deze worden in een eigen titel binnen het casco uitgewerkt.
- De precieze structuur van het (nieuwe) casco wordt nu uitgewerkt.
- Indeling sluit aan bij provinciale verordening.

# Hst 4: richtingsaanwijzer

<b>HOOFDSTUK 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING.....</b>	<b>10</b>
AFDELING 4.1 ALGEMEEN.....	10
AFDELING 4.2 GEBIEDSTYPEN .....	10
<i>Paragraaf 4.2.1 Bedrijventerrein [gereserveerd – staalkaart Bestaand Bedrijventerrein].....</i>	<i>10</i>
<i>Paragraaf 4.2.2 Buitengebied Agrarisch .....</i>	<i>10</i>
<i>Paragraaf 4.2.3 Buitengebied Natuur .....</i>	<i>12</i>
<i>Paragraaf 4.2.4 Buitengebied Verweving van functies [gereserveerd].....</i>	<i>13</i>
<i>Paragraaf 4.2.5 Buitengebied Stedelijk uitloopgebied [gereserveerd].....</i>	<i>13</i>
AFDELING 4.3 THEMA'S .....	13
<i>Paragraaf 4.3.1 Omgevingskwaliteit.....</i>	<i>13</i>
<i>Paragraaf 4.3.2 Bebouwingscontour geur .....</i>	<i>13</i>

## Opbouw VNG-casco – wat mag waar?

- Niet alles kan en mag overal.
- Hoofdstuk 4: gebiedsgericht aangeven welke activiteiten zijn in- of uitgesloten (op hoofdlijnen).
- In hoofdstuk 5 met werkingsgebieden aangeven, welke type activiteit met gebruiksruimte waar is in of uitgesloten.
- En regelen onder welke voorwaarden, en of er een melding of vergunning nodig is.



# Opbouw VNG-casco – Activiteiten in- of uitsluiten

Drie varianten denkbaar

1. Activiteiten insluiten (activiteiten zijn verboden, tenzij expliciet benoemd)
2. Activiteiten uitsluiten (activiteiten zijn toegestaan, tenzij expliciet verboden)
3. Niet in- of uitsluiten: algemene regeling voor activiteiten (vgl Activiteitenbesluit).

Activiteiten met gebruiksruimte worden in- of uitgesloten.

Overige activiteiten (bouwen, slopen, aanleggen etc) worden aan- of uitgezet.

In de staalkaarten buitengebied en bedrijventerrein zijn variant 1 en 2 uitgewerkt.



# Variant 1: insluiten (bedrijventerrein)

## *Artikel 4.3 Regels voor activiteiten met gebruikruimte*

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het bedrijventerrein, voor zover het gaat om activiteiten met gebruikruimte 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 Grootschalige 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.

# Variant 1: insluiten (buitengebied)

## *Artikel 4.4 (regels voor activiteiten)*

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Buitengebied agrarisch, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in titel 5.2, alleen de activiteiten verricht, bedoeld in:
  - a. paragraaf 5.2.3.9 Telen van gewassen in de open lucht;
  - b. paragraaf 5.2.3.11 Veehouderij;
  - c. paragraaf 5.2.3.12 Agrarische nevenactiviteiten;
  - d. paragraaf 5.2.3.13 Opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie;
  - e. paragraaf 5.2.3.14 Opslaan van kuilvoer en vaste bijvoermiddelen;
  - f. paragraaf 5.2.3.145 Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels;
  - g. paragraaf 5.2.11.2 Extensieve dagrecreatie;
  - h. paragraaf 5.2.12.2 Beroep en bedrijf aan huis;
  - i. subparagraaf 5.2.12.3.1 Bedrijfswoning;
  - j. subparagraaf 5.2.12.3.2 Voormalige bedrijfswoning;
  - k. subparagraaf 5.2.12.3.3 Wonen op voormalig agrarisch bouwperceel;
  - l. paragraaf 5.2.13.3 Intensieve veehouderij; en
  - m. afdeling 5.5.2 Voet- en fietspaden en erfonthoudingswegen.

## Variant 2: uitsluiten (buitengebied)

2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Buitengebied agrarisch, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in titel 5.2, de volgende activiteiten niet verricht:

a. activiteiten als bedoeld in de volgende afdelingen van het Besluit activiteiten leefomgeving:

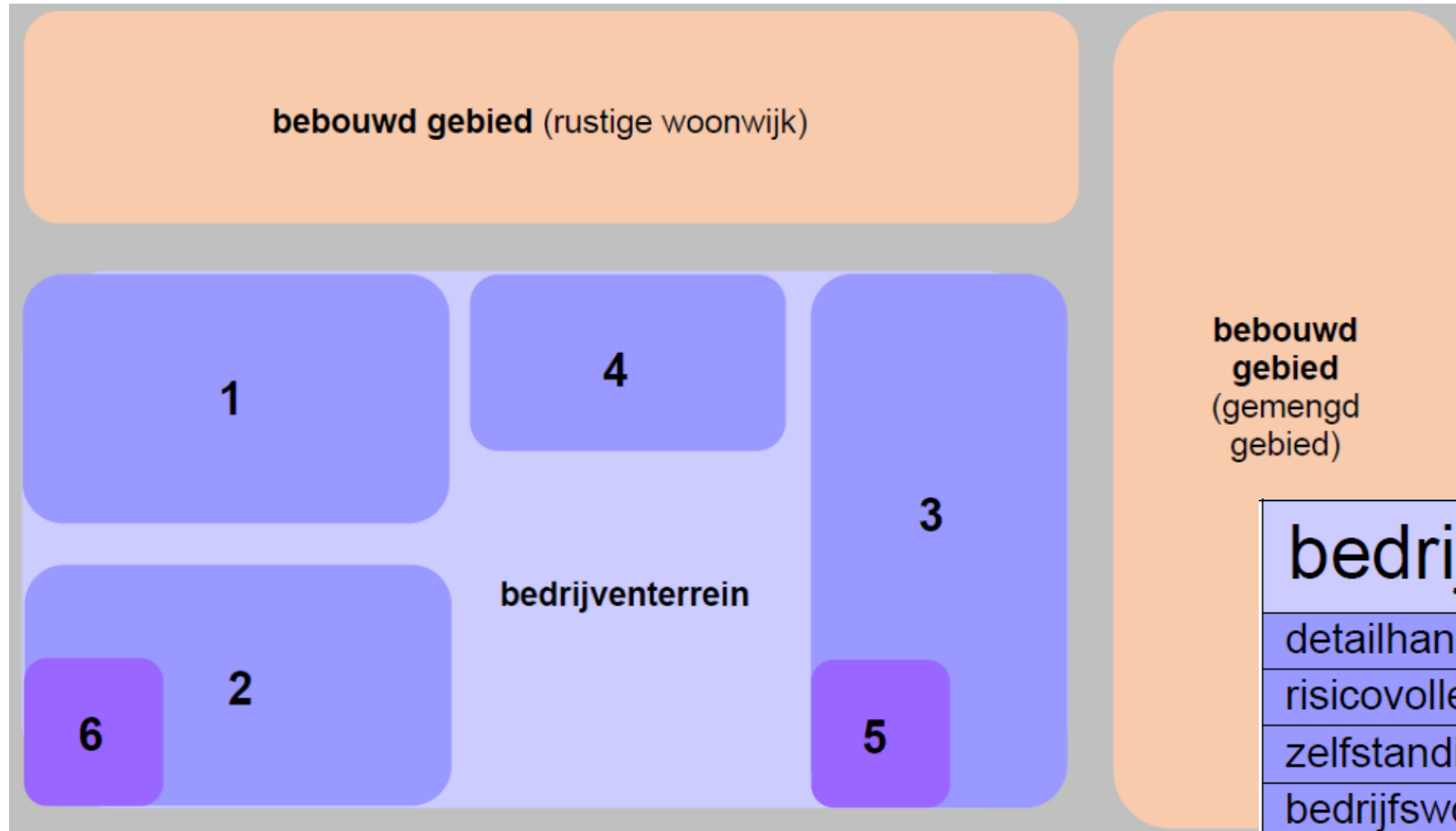
1. afdeling 3.3 Complexe bedrijven;
2. afdeling 3.4 Nutssector en industrie;
3. afdeling 3.5 Afvalbeheer;
4. afdeling 3.6, Agrarische sector, met uitzondering van:
  - i. Paragraaf 3.6.1 Veehouderij; en
  - ii. Paragraaf 3.6.3 Telen van gewassen in de open lucht;
5. afdeling 3.7 Dienstverlening, onderwijs en zorg;
6. afdeling 3.8 Transport, logistiek en ondersteuning daarvan;
7. afdeling 3.9 Sport en recreatie;
8. afdeling 3.10 Mijnbouw; en
9. afdeling 3.11 Defensie.

b. activiteiten als bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit; en

c. activiteiten die vallen onder de volgende categorieën:

1. bedrijf, met uitzondering van beroepen en bedrijven aan huis;
2. detailhandel, met uitzondering van agrarische nevenactiviteiten;
3. cultuur en ontspanning;
4. dienstverlening;
5. horeca, met uitzondering van lichte horeca;
6. kantoor;
7. maatschappelijk; en

# Voorbeeld gebiedstype bedrijventerrein



## bedrijventerrein

detailhandel gdv-pdv (1)

risicovolle bedrijven (2)

zelfstandige kantoren (3)

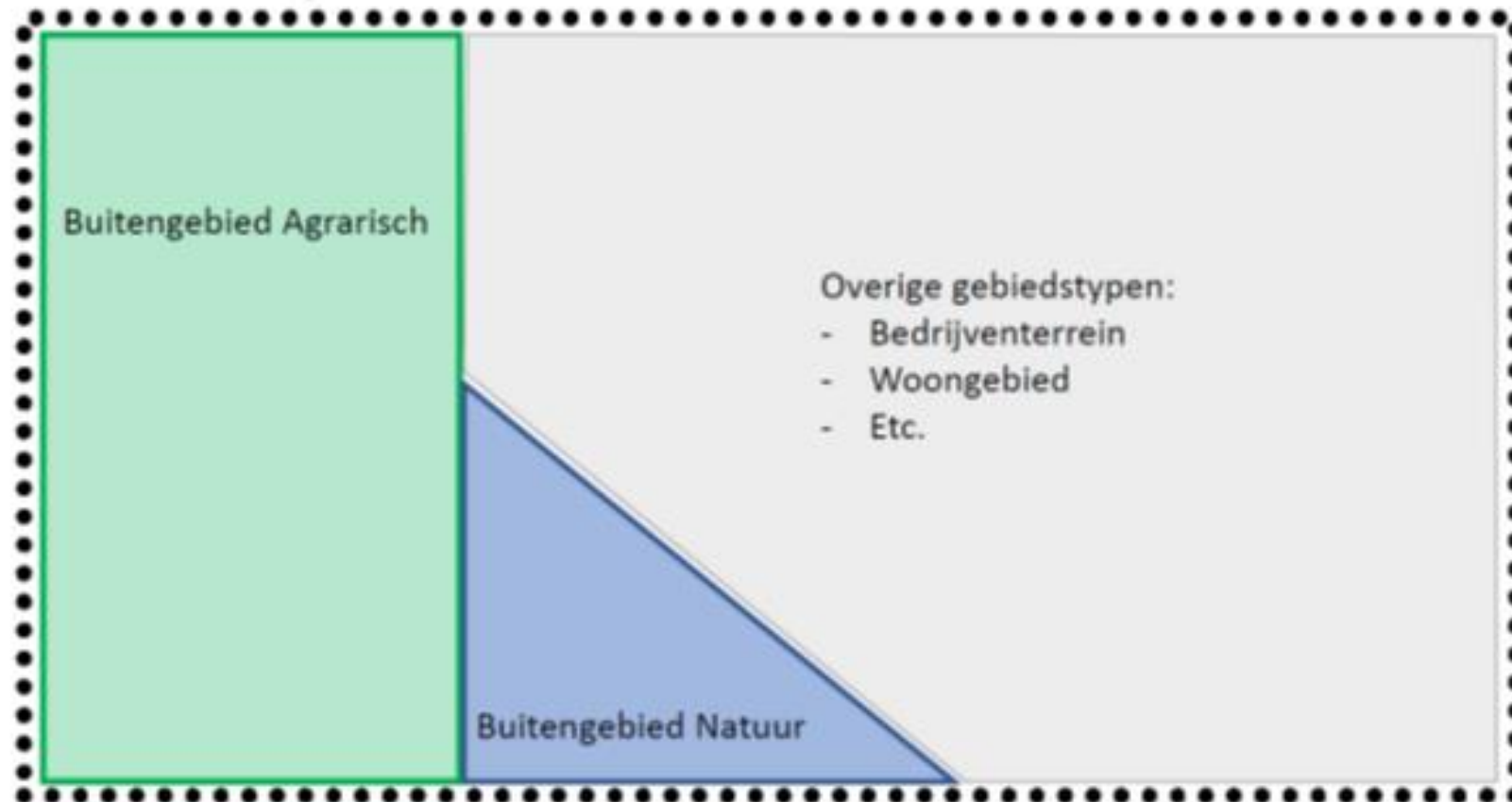
bedrijfswonen (4)

horeca-onderneming (5)

tank- en laadstation met lpg (6)

# Voorbeeld gebiedstype buitengebied

Ambtsgebied (gemeentegrens)





## Pauze (5 minuten)





# Hst 5: activiteiten

<b>HOOFDSTUK 5 ACTIVITEITEN .....</b>	<b>15</b>
TITEL 5.1 INLEIDENDE BEPALINGEN .....	15
TITEL 5.2 TOEGEDEELDE ACTIVITEITEN MET GEBRUIKSRUIMTE: WONEN, WERKEN, RECREËREN EN MAATSCHAPPELIJK.....	17
<i>Afdeling 5.2.1 Algemene bepalingen .....</i>	<i>17</i>
<i>Afdeling 5.2.2 Activiteitoverstijgende regels.....</i>	<i>20</i>
<i>Afdeling 5.2.3 Agrarische activiteiten .....</i>	<i>24</i>
<i>Afdeling 5.2.4 Bedrijf.....</i>	<i>36</i>
<i>Afdeling 5.2.5 Cultuur en ontspanning.....</i>	<i>37</i>
<i>Afdeling 5.2.6 Detailhandel.....</i>	<i>37</i>
<i>Afdeling 5.2.7 Dienstverlening .....</i>	<i>37</i>
<i>Afdeling 5.2.8 Horeca.....</i>	<i>37</i>
<i>Afdeling 5.2.9 Kantoor .....</i>	<i>38</i>
<i>Afdeling 5.2.10 Maatschappelijk.....</i>	<i>38</i>
<i>Afdeling 5.2.11 Sport en recreatie.....</i>	<i>38</i>
<i>Afdeling 5.2.12 Wonen.....</i>	<i>38</i>
<i>Afdeling 5.2.13 Activiteiten met gebruikruimte op specifieke locaties.....</i>	<i>41</i>
TITEL 5.3 TREKKENDE ACTIVITEITEN MET GEBRUIKSRUIMTE.....	41



## **Titel 5.1 Inleidende bepalingen (gelden voor alle activiteiten)**

- Normadressaat
- Maatwerkvoorschriften
- Specifieke zorgplicht
- Algemene gegevens bij melding
- Etc



## Titel 5.2 hoofdstuk 5: thematische regels geluid

- Deels voor heel ambtsgebied muv industrieterreinen
- Uitwerking conform Bkl
- Inclusief uitzonderingen voor bijzondere activiteiten zoals windturbines
- Wel gebiedsgerichte verschillen (rustig/gemengd conform aanwijzingen in hoofdstuk 4 en bedrijventerrein)
- Geen activiteitengerichte verschillen/regels. Die kunnen in de betreffende hoofdstukken worden opgenomen. Zoals geluidbegrenzers bij horeca.
- Voor bedrijventerreinen specifieke regeling, verderop in webinar.

## Hst 5 thematische regels geluid

- Optie: toetsingstabellen in regels worden ingevuld op basis van locatie

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

- Concrete waarden staan in toelichting
- Andere optie is om deze (of andere) concrete waarden direct in de regels op te nemen



## Hoofdstuk 5 thematische regels trillingen

- Voor heel ambtsgebied m.u.v. industrieterreinen
- Uitwerking conform Bkl
- Relatief eenvoudige regeling

## Hoofdstuk 5 thematische regels geur – niet veehouderijen

- Regels gelden ook niet voor maneges (evt overnemen uit Bruidsschat).
- Deels voor heel ambtsgebied muv industrieterreinen
- Uitwerking conform Bkl
- Basisregeling conform zorgplicht
- Aanvullende regels in de betreffende hoofdstukken. Bijvoorbeeld middelvoorschriften bij voedselbereiding horeca (niet in staalkaart).
- Norm voor activiteiten op bedrijventerrein bij woningen op bedrijventerrein.
- Artikel 5.18 Samenhangende activiteiten geldt óók voor geur door niet-veehouderijen
  
- Voor bedrijventerreinen specifieke regeling, verderop in webinar.

## Aanvulling geluid agrarisch (buitengebied)

- Gemeentebrede regels voor geluid zijn uitgangspunt.
- Vanwege gebiedstype enkele aanvullingen:
  - Dagperiode begint eerder (06.00 uur in plaats van 07.00 uur).
  - Laden en lossen en in- en uitrijden van tractoren blijft buiten beschouwen bij bepalen maximaal geluidniveau.

## Geur agrarische activiteiten

- Bal bevat geen geurregels voor 'mba veehouderij'.
- Omgevingsplan is exclusieve plaats voor stellen van geurregels.
- Instructieregels: alleen geurregels voor mba veehouderij.
- Geen verplichting om geurregels op te nemen voor kleine veehouderij, paardenhouderij/manage en/of kinderboerderij.
- Toepassingsbereik geurregels: ruimer dan alleen 'mba veehouderij'.
- Geurregeling voor 'veehouderijen' complex: onderscheid tussen landbouwhuisdieren met en zonder emissiefactor.
- Voor landbouwhuisdieren met emissiefactor geldt dubbele toets: een geurnorm en een afstandsnorm.

# Activiteit veehouderij (van toepassing zijnde regels)

- Titel 5.1 Algemeen (normadressaat, gegevens bij melding, informeren ongewoon voorval etc)
- Titel 5.2 (locatiegebonden activiteiten met gebruiksruijnte)
  - 5.2.1 Algemeen: oogmerken, specifieke zorgplicht, maatwerkvoorschrift, samenhangende activiteiten
  - 5.2.2 Activiteitoverstijgende regels
    - Geluid
    - Geur
    - trillingen
  - 5.2.3 Agrarische activiteiten
    - 5.2.3.1 Geluid agrarische activiteiten
    - 5.2.3.2 Geur agrarische activiteiten
    - 5.2.3.11 Veehouderij

# Activiteit veehouderij (van toepassing zijnde regels)

- I. Veehouderij die valt onder het Bal (al dan niet vergunningplichtig)
- II. Veehouderij die niet onder het Bal valt (bijvoorbeeld 250 kippen en 8 varkens)

## Bal-veehouderij (hst 2-5 Bal van toepassing):

- Geen aanvullingen/afwijkingen activiteiten hst 2-5 Bal
- Voortdurend werkende regels geluid, geur trillingen
- Vergunningplicht dierenverblijf (toets aan dierenwelzijn, milieubelasting, volksgezondheid en milieubelasting).

## Veehouderij (die niet onder het Bal valt):

- Voortdurend werkende regels geluid, geur trillingen
- Vergunningplicht dierenverblijf
- Omgevingsplan bevat vergelijkbare regels voor activiteiten die in het Bal zijn geregeld (opslag mest, composteren etc)



## Hoofdstuk 5 varianten geluid en geur op BT

- In staalkaart géén variant op basis van Bedrijven en milieuzonering 2009
- Wel 3 andere varianten, met specifieke regels voor geluid en geur in thematische hoofdstukken
- Niet in activiteiten hoofdstukken, want regels gelden voor allerlei activiteiten met gebruikruimte
- Wel focus op de functie/activiteit ‘bedrijf’
- Variant 1 is de variant milieuzonering nieuwe stijl
- Varianten 2 en 3 cumulatieve regelingen voor geluid en geur
- NB: andere thema’s dan geluid en geur elders geregeld in omgevingsplan
- NB2: ‘aftopping’ activiteiten in hoofdstuk 4

## Titel 5.4 (Bouw)werken

TITEL 5.4 (BOUW)WERKEN .....	41
<i>Afdeling 5.4.1 Ruimtelijke bouwactiviteit .....</i>	<i>41</i>
<i>Afdeling 5.4.2 Technische bouwactiviteit.....</i>	<i>46</i>
<i>Afdeling 5.4.3 Slopen van bouwwerken .....</i>	<i>46</i>
<i>Afdeling 5.4.4 Activiteiten met betrekking tot open erven en terreinen.....</i>	<i>46</i>

## Ruimtelijke bouwactiviteit (bedrijfsgebouw)

Twee varianten:

1. Bouwvlak: algemene regels i.c.m. meldplicht: : alle bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gesitueerd
2. Bebouwingsconcentratie: vergunningplicht met beoordelingsregels (open normen).

# Hst 6: beheer en onderhoud

<b>HOOFDSTUK 6 BEHEER EN ONDERHOUD .....</b>	<b>50</b>
<b>AFDELING 1 ONDERHOUD- EN INSTANDHOUDINGSVERPLICHTINGEN .....</b>	<b>50</b>
<i>Paragraaf 6.1.1 Beschermden bomen en houtopstanden.....</i>	<i>50</i>
<b>AFDELING 6.2 GEDOOGPLICHTEN .....</b>	<b>51</b>



## Meer informatie

- Staalkaart Buitengebied

<https://vng.nl/publicaties/staalkaart-buitengebied>

- Staalkaart Bedrijventerrein

<https://vng.nl/publicaties/staalkaart-bedrijventerrein>

- Online tool 'ontwerp vragen' en webinar

[https://vng.nl/publicaties/webinar-ontwerp vragen-en-staalkaarten-omgevingsplan-23-maart-2020 /](https://vng.nl/publicaties/webinar-ontwerp vragen-en-staalkaarten-omgevingsplan-23-maart-2020/)  
<https://vng.nl/artikelen/online-tool-ontwerp vragen-omgevingsplan>

- Casco

<https://vng.nl/publicaties/het-casco-voor-het-omgevingsplan>

- Staalkaart Integratie vier verordeningen

<https://vng.nl/publicaties/staalkaart-integratie-verordeningen-in-omgevingsplan>