

BIJLAGE 1: WIJZIGINGEN

Paginanummers verwijzen naar de pagina in de motivering waar het punt toegelicht wordt.

Wijziging van structuur

- Dynamische structuur, regionaal besproken (p. 7).

Gebruiksactiviteiten

- *Algemene regels (p. 11)*
 - Activiteiten met betrekking tot de openbare ruimte zijn uitgezonderd van verbod om een activiteit uit te voeren die niet in het omgevingsplan is toegestaan. Indien nodig worden zij in andere hoofdstukken geregeld.
 - Activiteiten die ondergeschikt én ondersteunend zijn, zijn uitgezonderd van verbod om een activiteit uit te voeren die niet in het omgevingsplan is toegestaan. Waar nodig wordt nog nader uitgelegd wanneer deze grens is bereikt.
 - Het wijzigen of starten van een gebruiksactiviteit (waar dat mag) is vergunningplichtig. Dit komt uit de parkeernota.
- *Detailhandelsactiviteiten (p.12)*
 - Detailhandel is niet langer mogelijk op de verdiepingen bij winkelcentra. De verdiepingen zijn gereserveerd voor het wonen.
 - Volumineuze detailhandel in de winkelcentra is toegestaan. Vormen die risico's met zich meebrengen, zoals tankstations, zijn uitgezonderd.
 - Het maximum dat was verbonden aan het aantal en de grootte van detailhandel in Hoog Ambacht verval.
 - Bij volumineuze detailhandel moet het nevenassortiment bij het hoofdassortiment passen en beslaat deze qua omvang maximaal 20% van de verkoopvloeroppervlakte, tot ten hoogste 500 m2.
- *Horeca-activiteiten (p. 13)*
 - Hele gemeente over op dezelfde typologie met 5 categorieën: lichte horeca, middelzware horeca, zware horeca, 24-uurshoreca (dit is toegestaan bij de McDonalds) en hotel en pension.
- *Maatschappelijke activiteiten (p. 14)*
 - Definitie is aangepast, omdat uit de praktijk bleek dat er verwarring ontstond bij sportscholen. Sportschool is toegedeeld als sportactiviteit.
 - Kinderdagverblijf is alleen toegestaan op de begane grond door zelfredzaamheid.
 - Het maximum vloeroppervlak dat was verbonden aan maatschappelijke activiteiten in Hoog Ambacht verval.
 - Maatschappelijke activiteiten mogen ter plaatse van de winkelcentra alleen op de begane grond plaatsvinden, met uitzondering van bestaande gevallen.
- *Recreatie-activiteiten (p. 15)*
 - Extensieve dagrecreatie verval, omdat het om activiteiten in de openbare ruimte gaat, zoals wandelen en fietsen.

- **Sportactiviteiten (p. 16)**
 - Sportscholen zijn ondergebracht als sportactiviteit.
- **Woonactiviteiten (p. 16)**
 - De mogelijkheid tot het realiseren van woningen met een overbouwing vervalt ter plaatse van de Volgerlanden-West. De woningen zijn inmiddels gerealiseerd, zonder overbouwing.
 - Parkeren op het gebouwerf van een woning wordt algemeen verboden. Bestaande rechten worden gehandhaafd via het overgangsrecht. In de tussentijd wordt gewerkt aan een nieuwe, eenduidige regeling.
 - Woonactiviteiten zijn niet langer mogelijk op de begane grond bij winkelcentra.
 - Dienstwoningen zijn niet langer toegestaan bij de maatschappelijke bestemming in het centrum.
 - Regels voor beroep of bedrijf aan huis herzien.
 - Inperking van aantal woonwagenstandplaatsen geformaliseerd.
 - Zorgwoningen zijn vanaf nu ook toegestaan op de verdiepingen ter plaatse van het bestemmingsplan Krommeweg – De Sandelingen, overeenkomstig de feitelijke situatie.

Bodemkwaliteit

- **Toepassen van grond of baggerspecie (p. 21)**
 - Er zijn strengere kwaliteitseisen als het gaat om de stoffen barium, lood, asbest, zoutgehalte (chloride) en de zuurgraad (pH). Er wordt aangesloten bij de waarden die van nature voorkomen.
 - Soepelere kwaliteitseisen voor de stof nikkel. Er wordt aangesloten bij de waarden die van nature voorkomen.
 - Er zijn lokale waarden opgenomen voor PFOA. Deze waarden zijn strenger dan de waarden die eerder regionaal werden aangehouden, maar soepeler dan de landelijke waarden (om hergebruik mogelijk te maken). Maatwerk kan waar nodig meer ruimte bieden, maar mag alleen worden toegepast als de locatie niet vuiler wordt en het hergebruik niet leidt tot gezondheidsrisico's.
 - Op bedrijven- en industrieterreinen kan grond met de kwaliteitsklasse 'industrie' worden toegepast. Een uitzondering is Bedrijvenpark Ambachtsezoo waar hogere ecologische ambities gelden.
- **Toepassen van bouwstoffen (p. 22)**
 - Vergunningplicht op toepassen aandachtsbouwstoffen, zoals metaalslakken en AVI-bodemmassen. Verbod is naar aanleiding van zienswijzen gewijzigd in vergunningplicht.
- **Opslaan van grond en baggerspecie (p. 22)**
 - Aanvullende bodembeschermende voorzieningen zijn verplicht. Bijvoorbeeld het afdekken van de plek waar de grond opgeslagen wordt.
- **Graven in de bodem (p. 22)**
 - De meldplicht voor kleinschalige graafwerkzaamheden is geschrapt.
- **Saneren van bodem en nazorg (p. 23)**

- Er zijn soepelere normen voor het saneren van bedrijfs- of industrieterreinen, waardoor het mogelijk is om met een dunnere leeflaag te saneren.
- Bij verontreiniging met lood en/of PFOA moet door het saneren de verontreiniging worden teruggebracht totdat de waarde kleiner of gelijk is aan de waarde die voor die locatie / bodemfunctieklassering is vastgesteld.
- Waarden voor lood zijn strenger op advies van het RIVM, de GGD en de provincie. De waarden die in de Omgevingswet staan waren gebaseerd op oude inzichten.
- Waarden voor PFOA zijn strenger. De waarden zijn aangesloten bij de waarden die gelden voor het toepassen van grond en baggerspecie.
- *Bouwen op verontreinigde grond (p. 24)*
 - Geen wijzigingen.
- *Delegatiebepalingen (p. 24)*
 - Het college van burgemeester en wethouders wordt bevoegd om bedrijven- of industrieterreinen aan te wijzen, waar de afwijkende kwaliteitseisen niet gelden.
 - Het college van burgemeester en wethouders wordt bevoegd om de locatie 'Locaties nazorg Omgevingswet' uit te breiden. Op deze plekken gelden er verplichtingen met betrekking tot de te leveren nazorg.